

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»**

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ  
ВАЛУЙЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

14 февраля 2013 года

№ 1

**О внесении изменений и дополнений в решение земского собрания от 12 октября 2011 года № 1**

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством «Правил землепользования и застройки Валуйчанского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», земское собрание Валуйчанского сельского поселения **р е ш и л о**:

1. Внести в решение земского собрания Валуйчанского сельского поселения от 12 октября 2011 года № 1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Валуйчанского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» следующие изменения и дополнения:

1) Пункт 2 статьи 11.4.4. изложить в следующей редакции:

«2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проект межевания территории;».

2) Статью 11.4.4. дополнить пунктами 7, 7.1 и 7.2 следующего содержания:

«7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

7.1. документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 5 части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, представляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трёх рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

7.2. Документы, указанные в пункте 1 части 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.».

3) Статью 11.4.5. дополнить пунктом 4 и 4.1 следующего содержания:

«4) документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 и 2 части 9 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 9 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно;

4.1.) Документы, указанные в пункте 1 части 9, ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.».

4) Статью 11.4.6. изложить в следующей редакции:

«11.4.6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением документов указанных в частях 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут быть направлены в электронной форме.».

5) Статью 11.4.7 изложить в следующей редакции:

«11.4.7. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иной уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган в течение 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.».

6) Статью 11.4.9 изложить в следующей редакции:

«11.4.9. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные организации на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а так же требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с пунктами 7.1 и 9.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.».

7) Статью 11.4.12 изложить в следующей редакции:

« 11.4.12. Выдача разрешений на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1.) капитального ремонта объектов капитального строительства;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется;

б) в случае образования земельного участка путем объединения земельных участков в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство;

7) в случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящим Кодексом выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков;

8) в случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получения разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная документация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется;

9) в случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию

объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимым для ведения работ, связанных с использованием недр, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство;

10) лица, указанные в частях 21.5-21.7 и 21.9 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, об образовании земельного участка уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, орган местного самоуправления с указанием реквизитов:

- правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в [части 21.5](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных [частями 21.6](#) и [21.7](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если в соответствии с земельным [законодательством](#) решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

- градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном [частью 21.7](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

11) лица, указанные в [частях 21.5-21.7](#) и [21.9](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, орган местного самоуправления, копии документов, предусмотренных [пунктами 1 - 4 части 21.10](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

12) в случае, если документы, предусмотренные [пунктами 1-4 части 21.10](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не представлены заявителем, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления;

13) в случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, орган местного самоуправления, обязано представить лицо, указанное в [части 21.5](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

14) в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в [части 21.10](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, орган местного самоуправления принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство;

15) основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

- отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно [пунктами 1-4 части 21.10](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в [части 21.13](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, об образовании земельного участка;

- несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае, предусмотренном [частью 21.7](#) ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

16) течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство уполномоченными на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления уведомляют о таком решении или таких изменениях:

- орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

- орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения земельного участка, действие разрешения на строительство на котором прекращено или в разрешение на строительство на котором внесено изменение;

- застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.».

8) В статье 11.5.11:

- слова «заказчик» заменить словами «технический заказчик»;

- во втором абзаце после слов «застройщиком или заказчиком» добавить слова «либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом.».

9) В 8 абзаце статьи 11.6.3 слова « архитектурно – планировочное задание на проектирование (градостроительный план земельного участка)» читать как «градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;».

10) В статьях 11.6.3-11.6.10. по тексту исключить слова «капитального ремонта» и «отремонтированного».

11) В абзаце 12 статьи 11.6.3 после слов «на основании договора» дополнить словами «, а также лицом, осуществляющим строительный

контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора,».

12) В статье 11.6.3. дополнить абзацами 15-18:

«- документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 9 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в части 2 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не предоставил указанные документы самостоятельно.

- документы, указанные в пунктах 1,4,5,6,7и 8 части 3 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) присутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления, либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно;

- неполучение (несвоевременное получение) документов запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3, статьи 55 гражданского кодекса, может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- в течение трёх дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.».

13) В пункте 2 статьи 11.6.7. после слов «капитального строительства» дополнить словами «или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта территории».

14) В пункте 4 статьи 17.2. слова «Размер земельного участка 600 кв.м-2500 кв.м для индивидуального жилищного строительства» заменить на слова «Размер земельного участка 1500 кв.м-2500 кв.м для индивидуального жилищного строительства.».

15) Дополнить пункт 1 раздела 18 следующим текстом:

«Зона затопления и подтопления Валуйчанского сельского поселения и примыкающих к ним территорий представляет собой совокупность территорий, прилегающих к пойме р. Валуй.».

16) Дополнить пункт 2 раздела 18 следующим текстом:

« В данной зоне рекомендуется:

- проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.п.);
- ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;
- осуществление централизованной канализации с выводом на очистные сооружения, устройство биотуалетов, строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнением их на зимний период;
- максимальное озеленение территории.».

17) Раздел 18 дополнить пунктом 3:

«В данной зоне не допускается:

- новые отводы земельных участков под строительство производственных и коммунально-складских объектов, размещение гаражей, складов ядохимикатов и минеральных удобрений;
- расширение действующих объектов промышленного и коммунально складского назначения;
- размещение автостоянок, заправок топливом, моек и ремонт автотранспорта;
- вырубка древесно – кустарниковых насаждений (кроме рубок ухода и санитарных рубок);
- функционирование баз отдыха и летних лагерей в паводковый период;
- размещение новых полстоянных баз отдыха;
- временное размещение летних лагерей во время паводкового периода;
- строительство дорог без проектов, согласованных с отделом архитектуры администрации Красногвардейского района, а также с государственным комитетом по охране окружающей среды района;
- осуществление новых отводов земельных участков под строительство жилых домов, гаражей;
- увеличение существующих приусадебных участков;
- узаконивание самовольных построек;
- капитальный ремонт жилых и подсобных помещений, их реконструкция и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований с отделом архитектуры администрации района;

- расширение действующих объектов социального назначения;
- открытие карьеров строительных материалов;



- разведение и выпас скота и птицы.».

2. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по социально-экономическому развитию и бюджету.

**Глава Валуйчанского сельского поселения**

**В.И.Огорокова**