

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
ЛИВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

23 апреля 2013 года

№ 70/1

О внесении изменений и дополнений в решение земского собрания Ливенского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области от 09 ноября 2011 года № 56/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ливенского сельского поселения»

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством «Правил землепользования и застройки Ливенского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ливенского сельского поселения земское собрание поселения **решило**:

1. Внести в решение земского собрания Ливенского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области от 09 ноября 2011 года № 56/2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ливенского сельского поселения» следующие изменения и дополнения:

1) статью 2.1. дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«- проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.»;

2) в пункте 11.1.4. слово «заказчиком» заменить словами «техническим заказчиком», слово «заказчиками» заменить словами «техническими заказчиками»;

3) пункт 11.1.5 изложить в следующей редакции:

«11.1.5. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

- результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

- технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Задание застройщика (технического заказчика) исполнителю может включать иные текстовые или графические материалы, отражающие намерения застройщика (технического заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.»;

4) в части 11.1.6. слово «заказчиком» заменить словами «техническим заказчиком», слово «заказчиками» заменить словами «техническими заказчиками»;

5) часть 11.1.8. дополнить пунктом 9.1 следующего содержания:

«9.1) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;»;

6) в пункте 11.1.10. слово «заказчик» заменить словами «технический заказчик», слова «государственную экспертизу» заменить словом «экспертиза»;

7) в пункте 11.4.2. слова «государственной экспертизе» заменить словом «экспертизе», слова «Государственная экспертиза» заменить словом «Экспертиза»;

а) третий абзац изложить в следующей редакции: «Застройщик или технический заказчик может направить по собственной инициативе проектную документацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 11.4.2. настоящей статьи, и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу.»;

8) в абзаце первом пункта 11.4.3. слова «государственной экспертизы» заменить словом «экспертизы», слова «государственную экспертизу» заменить словом «экспертизу»;

9) части 11.4.4:

а) пункт 2 дополнить словами: «или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;»;

б) в пункте 3 слова «мест подключения» дополнить словами «(технологического присоединения)»;

в) в пункте 4 слова «государственной экспертизы» заменить словом «экспертизы»;

г) дополнить пунктом 7 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.

д) дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

7.1) документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 5 части 11.4.4. настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в пункте 11.4.1. настоящей статьи, 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 пункте 11.4.1. настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 5 части 11.4.4. настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.»

е) последний абзац утратил силу;

10) пункт 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

течении 10 дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводят 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;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.»;

11) пункт 11.4.9 изложить в следующей редакции:

«11.4.9. Отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные 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 также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частями 7.1 и 9.1 статьи 51 Градостроительного кодекса, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.»;

12) пункт 11.4.11 дополнить следующим абзацем:

«В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора.»;

13) пункт 11.4.12 дополнить пунктом 4.1.:

«4.1.) капитального ремонта объектов капитального строительства»»

14) пункт 11.4.13 изложить в следующей редакции:

«11.4.13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района

«Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктом 11.1.8 настоящих правил, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.»

15) пункт 11.4.15. дополнить пунктами следующего содержания:

«11.4.15.1. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения отдела архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район» или иных уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органов, в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

11.4.15.2. Отделом архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иными уполномоченными на выдачу разрешений на строительство органами, принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 11.4.15.1 настоящей статьи.

11.4.15.3. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляют сведения о государственной регистрации прекращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 3 части 11.4.15.1 настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и органам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.4.15.4. Отделом архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иными уполномоченными на выдачу разрешений на строительство органами, принимается также решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок, указанный в части 11.4.15.2 настоящей статьи, при получении одного из следующих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

11.4.15.5. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

11.4.15.6. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с настоящими правилами 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.

11.4.15.7. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с настоящими правилами 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 настоящими правилами, Градостроительным 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.

11.4.15.8. 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.

11.4.15.9. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с

пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

11.4.15.10. Лица, указанные в частях 11.4.15.5 – 11.4.15.7 и 11.4.15.9 настоящей статьи, обязаны уведомить в письменной форме о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 11.4.15.5 настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 11.4.15.6 и 11.4.15.7 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 11.4.15.7 настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 11.4.15.9 настоящей статьи.

11.4.15.11. Лица, указанные в частях 11.4.15.5 – 11.4.15.7 и 11.4.15.9 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, копии документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 11.4.15.10 настоящей статьи.

11.4.15.12. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 11.4.15.10 настоящей статьи, не представлены заявителем, отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, обязаны запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

11.4.15.13. 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 отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, обязано представить лицо, указанное в части 11.4.15.5 настоящей статьи.

11.4.15.14. В срок не более чем десять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 11.4.15.10 настоящей статьи, отдел

архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство.

11.4.15.15. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство является:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 4 части 11.4.15.10 настоящей статьи, или отсутствие правоустанавливающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 11.4.15.13 настоящей статьи;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка в случае, предусмотренном частью 11.4.15.7 настоящей статьи.

11.4.15.16. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство отдел архитектуры и строительства администрации муниципального района «Красногвардейский район», иные уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы, указанные органы или организация уведомляют о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или 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;

2) 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;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.»;

15) в статье 11.5. пункт 11.5.1 изложить в следующей редакции:

«11.5.1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее

строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным первым абзацем настоящего пункта, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

16) в части 11.5.2. слово «заказчиком» заменить словами «техническим заказчиком», слово «заказчик» заменить словами «технический заказчик»;

17) в части 11.5.3.:

а) слово «заказчик» заменить словами «технический заказчик»;

б) в пункте 5 слово «государственной» исключить;

18) в части 11.5.4. слово «заказчика» заменить словами «технического заказчика»;

19) в части 11.5.5. слово «заказчиком» заменить словами «техническим заказчиком»;

20) в части 11.5.6. в пунктах 1 и 2 слова «государственной экспертизе» заменить словом «экспертизе»;

21) в части 11.5.11. слово «заказчиком» заменить словами «техническим заказчиком», слово «заказчик» словами «технический заказчик», слово «заказчика» словами «технического заказчика»;

22) в частях 11.6.4-11.6.10. по тексту исключить слова «капитального ремонта» и «отремонтированного».

23) в пункте 4 части 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.»

24) в статье 12.2. слова «государственной экспертизы» заменить словом «экспертизы».

25) статью 19 Правил дополнить статьями следующими пунктами:

«Зона затопления и подтопления Ливенского сельского поселения и примыкающих к ним территорий представляет собой совокупность территорий, прилегающих к пойме р. Валуй, куда попадает населенный пункт Ливенка.

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.

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 постоянных 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. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за выполнением данного решения оставляю за собой.

**Глава Ливенского
сельского поселения**

В.В. Пономарев