



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

Белгород

«14» июне 2020 г.

№ 70-09

Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 7 статьи 2 закона Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений (далее – Положение) (прилагается).

2. Рекомендовать администрациям поселений и городских округов Белгородской области руководствоваться Положением, утвержденным в пункте 1 настоящего приказа, в целях реализации управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области полномочия по принятию решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления


Г.В. Горожанкина

Утверждено
приказом управления архитектуры
и градостроительства
Белгородской области
от «14» июня 2020 года
№ 79-04

Положение
о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на отклонение
от предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских
округов или об отказе в предоставлении таких разрешений

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений (далее - Положение) разработано на основании закона Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области» в целях реализации полномочия в части принятия решений управления архитектуры и градостроительства Белгородской области о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений (далее - ОПП).

1.2. Положение относится к документам (материалам) по вопросу предоставления разрешений на ОПП или об отказе в предоставлении таких разрешений, подготовленным органами местного самоуправления Белгородской области (далее - ОМС) на основании заявления о предоставлении разрешения на ОПП в комиссию по Правилам землепользования и застройки физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении вышеуказанного разрешения.

1.3. Состав и содержание документов (материалов) по вопросу предоставления разрешений на ОПП определяются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4. Принятие решений о предоставлении разрешений на ОПП включает:

- рассмотрение представленных ОМС документов (материалов) по вопросу предоставления разрешения на ОПП, указанных в разделе 3 настоящего Положения;
- принятие решения управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области о предоставлении разрешений на ОПП.

2. Порядок рассмотрения представленных ОМС документов (материалов)

2.1. Документы (материалы) по вопросу предоставления разрешения на ОПП для принятия решений о предоставлении разрешений на ОПП направляются в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее - управление) в порядке, предусмотренном п. 2.2 настоящего Положения главами администраций муниципальных районов, поселений, городских округов Белгородской области.

2.2. Управление:

2.2.1. Осуществляет прием поступивших документов (материалов).

2.2.2. Отдел территориального планирования управления проводит в течение 1 (одного) рабочего дня проверку комплектности представленных документов (материалов):

1) в случае выявления несоответствия состава документов (материалов), требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, управление не принимает поступившие документы (материалы) для регистрации;

2) в случае соответствия состава документов (материалов), требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением, управление осуществляет регистрацию поступивших документов (материалов).

2.2.3. Отдел территориального планирования управления проводит в течение 2 (двух) рабочих дней с даты регистрации документов (материалов), проверку представленных ОМС документов (материалов):

1) на наличие оснований для предоставления разрешения на ОПП, предусмотренных частями 1, 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) на соответствие измененных параметров объекта требованиям местных нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов и строительных норм.

2.2.4. По итогам проверки представленных ОМС документов (материалов), указанной в п. 2.2.3. настоящего Положения, отдел территориального планирования управления подготавливает заключение.

2.2.5. Отдел правового обеспечения и контроля за градостроительной деятельностью управления в течение 2 (двух) рабочих дней, со дня получения заключения отдела территориального планирования управления, проводит анализ документов (материалов) на соответствие их содержания и формы действующему законодательству (правовую экспертизу) в части:

1) соответствия процедур подготовки, согласования представленных ОМС документов (материалов), проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) соответствия представленных ОМС документов (материалов) действующему законодательству Российской Федерации;

3) соблюдение прав и интересов владельцев смежных земельных участков,

и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц.

2.2.6. По итогам проведения правового анализа, отдел правового обеспечения и контроля за градостроительной деятельностью управления:

1) в случае выявления оснований для отказа в предоставлении разрешения на ОПП, установленных разделом 6 настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта распоряжения управления об отказе в предоставлении разрешения на ОПП с указанием причин такого решения.

2) в случае соответствия процедуры проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, на основании рекомендаций, указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку проекта распоряжения управления о предоставлении ОПП.

3. Состав представляемых документов (материалов)

3.1. Документы (материалы) по вопросу предоставления разрешений на ОПП в объеме, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявление о предоставлении разрешения на ОПП в комиссию по Правилам землепользования и застройки, содержащее наименование предельного параметра и величину испрашиваемого отклонения.

3.3. Правоустанавливающие документы на земельный участок и объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается ОПП.

3.4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на ОПП, на объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, на помещения, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

3.5. Схема планировочной организации земельного участка с размещением планируемого для строительства или реконструкции объекта с пояснительной запиской, указывающей параметры застройки в проектной документации, не соответствующие параметрам, определенным статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.6. Заверенная копия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на ОПП, с подтверждением опубликования данного решения в установленном порядке, с указанием номера издания и даты публикации и с подтверждением размещения решения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

3.7. Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на ОПП.

3.8. Подтверждение получения сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на ОПП правообладателями земельных участков, имеющих общие границы

с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателями объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателями помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

3.9. Протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний с подтверждением опубликования заключения о проведении публичных слушаний в установленном порядке.

3.10. Рекомендации комиссии по правилам землепользования и застройки о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

3.11. Копия уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации при наличии.

3.12. Выписки из Устава и (или) нормативного правового акта представительного органа муниципального образования с информацией:

3) о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации;

4) о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.13. Сопроводительное письмо за подписью главы администрации органа местного самоуправления Белгородской области, включающее описание представляемых документов (материалов).

4. Требования к представляемым документам (материалам)

4.1. Все документы (материалы), предоставляемые согласно настоящему Положению в управление, предоставляются в электронном виде.

4.2. До введения в эксплуатацию программного обеспечения взаимодействия ОМС с органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным в сфере регулирования градостроительной деятельности, указанные документы (материалы), направляются на адрес электронной почты отдела территориального планирования управления – terplan31@mail.ru.

5. Согласование и утверждение документов (материалов)

5.1. Проект распоряжения управления архитектуры и градостроительства Белгородской области о предоставлении разрешения на ОПП подлежит согласованию с соответствующими должностными лицами департамента строительства и транспорта Белгородской области.

5.2. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций, управление в течение 1 (одного) рабочего дня,

со дня изготовления проекта распоряжения, утверждает распоряжение о предоставлении разрешения на ОПП использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием оснований отказа.

5.3. Экземпляр распоряжения, утвержденного управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области, на бумажном носителе хранится в управлении.

5.4. Копия распоряжения, утвержденного управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области, в электронном виде направляется в органы местного самоуправления:

- в администрацию поселения;
- в администрацию городского округа;
- в администрацию муниципального района, в состав которого входит поселение.

5.5. Опубликование распоряжения, утвержденного управлением, осуществляет управление архитектуры и градостроительства Белгородской области посредством его размещения на официальном сайте управления. Размещение распоряжения, утвержденного управлением, на официальном сайте муниципального образования, осуществляет орган местного самоуправления, представивший документы (материалы) по вопросу предоставления разрешения на ОПП для принятия решений о предоставлении разрешений на ОПП управлением.

6. Основания для отказа в предоставлении разрешения на ОПП

6.1. Письменный отказ заявителя от получения разрешения на ОПП земельного участка или объекта капитального строительства,

6.2. Поступление уведомления о выявлении самовольной постройки от органа исполнительной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления за исключением случаев, указанных в части 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. На земельный участок, в отношении которого испрашивается ОПП, не распространяется действие градостроительных регламентов, либо градостроительные регламенты не установлены.

6.4. Отсутствует необходимость в отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта, так как характеристики земельного участка позволяют осуществить строительство, реконструкцию объекта в установленных параметрах.

6.5. Строительство, реконструкция объекта в измененных параметрах, не будет соответствовать местным нормативам градостроительного проектирования и требованиям технических регламентов и строительных норм.

6.6. Земельный участок, в отношении которого испрашивается разрешение на предоставление ОПП, принадлежит к нескольким территориальным зонам.

6.7. Несоблюдение прав и интересов владельцев смежных земельных участков, и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц в случае предоставления разрешения на ОПП.

6.8. Земельный участок не сформирован (отсутствуют характеристики, позволяющие определить его в качестве индивидуальной определенной вещи).

6.9. Нарушена процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Начальник управления



Г.В. Горожанкина