



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

Белгород

«14» июне 2020 г.

№ 77-09

**Об утверждении Положения о порядке
принятия решений о предоставлении
разрешений на условно разрешенный вид
использования земельных участков
или объектов капитального строительства
поселений, городских округов или об отказе
в предоставлении таких разрешений**

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 6 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»,

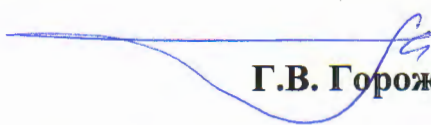
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или 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 комплексном развитии территории поселений, городских округов.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления


Г.В. Горожанкина

Утверждено
приказом управления архитектуры
и градостроительства
Белгородской области
от «14» июне 2020 года
№ 77-ОД

Положение
о порядке принятия решений о предоставлении разрешений на условно
разрешенный вид использования земельных участков или 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 условно разрешенный вид использования земельных участков или 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 управления архитектуры и градостроительства Белгородской области при принятии решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства поселений, городских округов или об отказе в предоставлении таких разрешений (далее - УРВ).

1.2. Положение относится к документам (материалам) по вопросу предоставления разрешений на УРВ или об отказе в предоставлении таких разрешений, подготовленным органами местного самоуправления Белгородской области (далее - ОМС) на основании заявления о предоставлении разрешения на УРВ 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 УРВ определяются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящим Положением.

1.4. Принятие решений о предоставлении разрешений на УРВ включает:
- рассмотрение представленных ОМС документов (материалов) по вопросу предоставления разрешения на УРВ, указанных в разделе 3 настоящего Положения;

- принятие решения управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области о предоставлении разрешений на УРВ.

2. Порядок рассмотрения представленных ОМС документов (материалов)

2.1. Документы (материалы) по вопросу предоставления разрешения на УРВ для принятия решений о предоставлении разрешений на УРВ направляются в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее - управление) в порядке, предусмотренном п. 2.2 настоящего Положения главами администраций 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 ОМС 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 1 (одного) рабочего дня, с даты регистрации документов (материалов), проверку представленных ОМС документов (материалов):

1) на наличие испрашиваемого УРВ в градостроительных регламентах территориальной зоны, в которой расположен земельный участок или объект капитального строительства;

2) на соответствие испрашиваемого вида разрешенного использования утвержденной документации по планировке территории;

3) на соответствие испрашиваемого вида разрешенного использования градостроительным, культурно-историческим, природоохранным, экологическим нормам;

4) на соответствие параметров земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на УРВ, параметрам, установленным в Правилах землепользования и застройки для испрашиваемого вида или содержанию запрашиваемого вида.

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 1 (одного) рабочего дня, 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 УРВ, установленных разделом 6 настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта распоряжения управления об отказе в предоставлении разрешения на УРВ 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 УРВ.

3. Состав представляемых документов (материалов)

3.1. Документы (материалы) по вопросу предоставления разрешений на УРВ в объеме, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2. Заявление о предоставлении разрешения на УРВ в комиссию по Правилам землепользования и застройки.

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

3.4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на УРВ, 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. В случае, если земельный участок не образован: схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденная ОМС, или утверждённый проект межевания.

3.6. Схема планировочной организации земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на УРВ, с указанием основных параметров планируемого к размещению или существующего объекта капитального строительства, расположенного на данном участке.

3.7. Заверенная копия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на УРВ,

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».

3.8. Подтверждение оповещения жителей муниципального образования о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на УРВ.

3.9. Подтверждение получения сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на УРВ 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.

3.10. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах проведения публичных слушаний с подтверждением опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в установленном порядке.

3.11. 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.

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

- о порядке опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации;

- о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.13. 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.

3.14. 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 УРВ 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 УРВ использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием оснований отказа.

5.3. Экземпляр распоряжения, утвержденного управлением, на бумажном носителе хранится в архиве управления.

5.3. Копия распоряжения, утвержденного управлением, в электронном виде направляется в органы местного самоуправления:

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

5.4. Опубликование распоряжения, утвержденного управлением, осуществляет управление 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 УРВ для принятия решений о предоставлении разрешений на УРВ управлением.

6. Основания для отказа в предоставлении разрешения на УРВ

6.1. Письменный отказ заявителя от получения разрешения на УРВ 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 11.1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. Отсутствие испрашиваемого условно разрешенного вида использования в градостроительных регламентах территориальной зоны, в которой расположен земельный участок или объект капитального строительства.

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

6.5. Предоставление УРВ не требуется (испрашиваемый вид относится к основным или размещение и эксплуатация объекта капитального строительства допускается без отдельного указания в классификаторе видов разрешенного использования).

6.6. Земельный участок, в отношении которого испрашивается разрешение на предоставление УРВ, 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 УРВ.

6.8. Несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования утвержденной документации по планировке территории.

6.9. Несоответствие градостроительным, культурно-историческим, природоохранным, экологическим нормам в случае установления условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

6.11. Параметры земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на УРВ, не соответствуют параметрам, установленным в Правилах землепользования и застройки для испрашиваемого вида или содержанию запрашиваемого вида.

6.12. Нарушена процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, установленная Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Начальник управления



Г.В. Горожанкина