**Поселковое собрание городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области третьего созыва**

**решение**

**«11»  сентября 2014 года № 82**

**О внесении изменений в решение поселкового собрания городского поселения «Поселок Октябрьский»** **от 05.12.2012г. № 190 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области»**

В  соответствии с Федеральным законом от   6   октября    2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправленияв Российской Федерации»,решением Муниципального совета Белгородского района от 28.02.2014 года № 65 «О внесении изменений в решение  
Белгородского районного Совета депутатов от 01.08.2002 года №5»,заключением о результатах публичных слушаний от  «10» сентября 2014 года, Уставом городского поселения «Поселок Октябрьский» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области

**поселковое собрание городского поселения «Поселок Октябрьский»** **решило:**

1.                     Внести в решение поселкового собрания городского поселения «Поселок Октябрьский» от 05.12.2012 года № 190 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Октябрьский»муниципального района Белгородский район» Белгородской области» следующие изменения:

1.1.                     В статье 4 раздела №2 главы №1 Правил землепользования и застройки городского поселения «Поселок Октябрьский»:

- Установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

Для земельных участков, образуемых в целях их предоставления во вновь планируемых микрорайонах индивидуального жилищного строительства:

- минимальный размер 1500 кв.м.;

- максимальный размер 2999 кв.м.

Для земельных участков, образуемых в целях их предоставления на территории существующей застройки ИЖС:

- минимальный размер 800 кв.м.;

- максимальный размер 1599 кв.м.

В отношении земельных участков, формируемых (преобразуемых) с целью предоставления гражданам по программам «Обеспечение жильём участников ВОВ», «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья», «Обеспечение жильем детей-сирот», минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 700 кв.м.

При преобразовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства путем раздела (перераспределения) площадь вновь образованных земельных участков для индивидуального жилищного строительства не может быть менее 1500 кв.м.

Предельные минимальные размеры земельных участков, установленные настоящим решением, не распространяются на земельные участки, образуемые в результате раздела существующих земельных участков их собственниками, при необходимости изъятия для государственных и муниципальных нужд одной из частей земельного участка, образующейся при его разделе.

Предельные максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, установленные настоящим решением не распространяются на земельные участки, образуемые в результате раздела, объединения, перераспределения земельных участков, находящихся в собственности организаций, учредителем (акционером), которых является Белгородская область или муниципальные образования Белгородской области и которые являются участниками областных целевых программ стимулирования развития жилищного строительства.

Уточнение площади земельных участков, находящихся в собственности, пожизненном наследуемом владении, границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, производится при проведении межевых работ по установлению границ земельных участков, в пределах минимального размера предоставления земельного участка -800 кв.м.

Согласование границ таких земельных участков осуществляется распорядительным актом администрации Белгородского района.

Предоставление земельного участка, составляющего разницу между первоначально предоставленным участком и земельным участком, уточненным по результатам межевания, осуществляется за плату по рыночной стоимости земли, определяемой в соответствии с [федеральным законом](garantf1://12012509.0/) об оценочной деятельности, в порядке, установленном действующим земельным законодательством.

В целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства при существующих домовладениях, которые не могут быть сформированы для предоставления под индивидуальное жилищное строительство и личное подсобное хозяйство в размере определенном настоящим пунктом, минимальные размеры земельных участков не устанавливаются. Максимальный размер земельного участка образуемого для целей, указанных в настоящем пункте не может превышать 800 кв.м. Предоставление земельных участков, указанных в настоящем пункте осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.2.          Дополнить Правила землепользований и застройки городского поселения «Поселок Октябрьский» статьей «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» следующего содержания:

«Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Любой [вид](consultantplus://offline/ref=7DDC4A2C3D841C822B486B226A154CABFB920478C7866184280412CDDC0C88CFA913D74C06419DE2U3i8G) разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается собственником, пользователем, либо арендатором земельного участка самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками.

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается на основании заявления физического, либо юридического лица, поданного в администрацию Белгородского района. В заявлении об изменении вида разрешенного использования должен быть указан выбранный заявителем вид разрешенного использования земельного участка.

К заявлению об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

1) материалы, иллюстрирующие внешний вид объекта капитального строительства, в соответствии с выбранным заявителем видом использования объекта капитального строительства, либо видом использования земельного участка;

2) выписка из информационной системы объектов градостроительной деятельности, подтверждающая, что выбранный заявителем вид разрешенного использования объекта капитального строительства, либо земельного участка соответствует градостроительным регламентам той зоны, в которой он расположен;

3) заключение о соответствии изменению вида разрешенного использования объекта капитального строительства требованиям технических регламентов;

4) правоустанавливающие, правоудостоверяющие, технические и кадастровые документы на объект капитального строительства и земельный участок, вид разрешенного использования которых предлагается изменить.

Заявление об изменении одного вида разрешенного использования объекта капитального строительства и земельного участка на другой вид рассматривается администрацией Белгородского района в течение 30 дней с момента его подачи.

Настоящие нормы регулируют порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании и аренде физических и юридических лиц.

Настоящие нормы не распространяется на решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2.       Принять настоящее решение.

3.       Обнародовать настоящее решение.

**Председатель поселкового**

**собрания городского поселения**

**«Поселок Октябрьский» В. Е. Булгаков**