



**ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калинина, д. 73, г. Брянск, 241050, приемная тел. (4832)74-20-46, канцелярия тел./факс (4832) 66-55-74  
ИНН/КПП 3250061474/ 325701001

**ПРИКАЗ**

от « 10 » июня 2017 № 52-н  
г.Брянск

Об утверждении рекомендаций органам  
местного самоуправления по вопросам  
внесения изменений в генеральный план  
поселения, городского округа

В соответствии с пунктом 3.64. Положения о департаменте строительства и архитектуры Брянской области, утвержденного указом Губернатора Брянской области от 29.01.2013 № 65, в целях оказания методической помощи органам местного самоуправления,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

Утвердить прилагаемые рекомендации органам местного самоуправления по вопросам внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа при поступлении обращения о включении земельного участка из категории сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта, входящего в состав поселения, городского округа и подготовки документов, необходимых для принятия решения о согласовании проекта внесения изменений в генеральный план.

Директор департамента

Г.Н.Солодун

Утверждены:  
Приказом департамента  
строительства и архитектуры  
Брянской области  
от 10.07.2017 № 52-к

Рекомендации органам местного самоуправления по вопросам внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа при включении земельных участков из категории сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов

Рекомендации по вопросам внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа при включении земельного участка из категории сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта, входящего в состав поселения, городского округа (далее – Рекомендации) разработаны в соответствии: со статьей 84 Земельного кодекса РФ; статьями 2,3,4,7,8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»; статьями 9, 24, 25, Градостроительного кодекса РФ; Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и предназначены для оказания методической помощи органам местного самоуправления поселений и муниципальных районов в организации работ и подготовке документов необходимых для принятия решения по проекту внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа.

## 1. Общие положения.

1.1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в генеральный план является поступление предложений об изменении границ населенных пунктов входящих в состав поселения, городского округа.

1.2. Земельный участок, предлагаемый к включению в границы населенного пункта, должен полностью располагаться на территории поселения и непосредственно примыкать к населенному пункту.

1.3. В исключительных случаях, когда отсутствует практическая возможность включения в границы населенного пункта непосредственно примыкающих к нему земельных участков, в границы населенного пункта допускается включать земельные участки, не имеющие с ним непосредственной границы, при соблюдении следующих условий:

а) указанные земельные участки полностью расположены на территории поселения, городского округа к которому относится населенный пункт;

б) в заключении органа местного самоуправления о необходимости включения земельного участка в границы населенного пункта содержатся сведения о наличии транспортных путей к земельному участку, а также сведения и возможности подключения объектов, которые будут построены на нем, к сетям энерго-, водо- и

газоснабжения (в случае наличия этих сетей в населенном пункте) или о вариантах решения этого вопроса.

2. Содержание ходатайства о внесении изменений в генеральный план.

2.1. Ходатайство должно содержать следующую информацию:

- наименование органа местного самоуправления уполномоченного на рассмотрение данного заявления;
- фамилия, имя, отчество, реквизиты документа удостоверяющего личность – для физических лиц;
- полное наименование - для юридического лица;
- почтовый адрес, по которому будет направлен ответ о результатах рассмотрения ходатайства;
- кадастровый номер земельного участка;
- сведения о правах на земельный участок;
- обоснование перевода земельного участка из категории сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов (перечень документов рекомендуемых к предоставлению в целях обоснования включения земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов (далее – Перечень), представлен в приложении 2 к настоящим Рекомендациям);
- личную подпись и дату.

2.2. К ходатайству прилагаются:

- копия документа удостоверяющего личность заявителя - физических лиц; выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей; выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;
- документ, подтверждающий полномочия заявителя, в случае если с ходатайством обращается представитель физического или юридического лица.

2.3. Заявление физического или юридического лица, уполномоченного лица, согласно примерной формы (приложения 1) направляется на имя главы органа местного самоуправления уполномоченного в соответствии с законодательством на принятие решения на подготовку проекта изменений в генеральный план соответствующего поселения, на территории которого находится населенный пункт.

3. Заключение органа местного самоуправления о целесообразности (отсутствии целесообразности) внесения изменений в генеральный план

3.1. Орган местного самоуправления подготавливает обоснованное заключение, согласно рекомендуемой формы (приложение 3), о целесообразности внесения изменений в генеральный план, либо отклоняет предложение о внесении изменений в генеральный план (далее - Заключение) и направляет копию заявителю.

3.2. При рассмотрении предложения о внесении изменений в генеральный план

поселения, городского округа, орган местного самоуправления должен учитывать возможность обеспечения исполнения своих полномочий, согласно норм Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3.3. Орган местного самоуправления по результатам рассмотрения документов принимает решение о целесообразности внесения изменений в генеральный план, либо отказывает во внесении изменений в генеральный план, путем включения земельного участка в границы населенного пункта.

3.4. В случае принятия решения о целесообразности внесения изменений в генеральный план глава администрации органа местного самоуправления, в соответствии с пунктом 2 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ, выносит решение о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений, руководствуясь приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

#### 4. Проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в генеральный план

4.1. Проект о внесении изменений в генеральный план подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса РФ.

Проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в генеральный план поселения, городского округа, связанных с изменением границ населенных пунктов, организуется органом местного самоуправления на территории населенного пункта, в границы которого предусмотрено включение земельного участка.

4.2. Внесение изменений в генеральный план, предусматривающее изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний в соответствии с частью 18 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ.

#### 5. Согласование проекта внесения изменений в генеральный план

5.1. В соответствии с статьей 9 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления уведомляет в электронной форме и(или) посредством почтового отправления органы государственной власти об обеспечении доступа к проекту внесения изменений в генеральный план и материалам по его обоснованию в федеральной информационной системе территориального планирования, в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа (приложение 4).

Приложение 1  
Главе \_\_\_\_\_

муниципального района  
(городского округа)  
Брянской области

Рекомендуемая форма ходатайства  
о внесении изменений в генеральный план

(для заявителя физического лица - фамилия имя отчество, паспортные данные)

(для заявителя юридического лица - полное наименование, данные ИНН, ОГРН)

Почтовый адрес для направления корреспонденции:\_\_\_\_\_

Прошу включить земельный участок из категории сельскохозяйственного назначения, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_ с разрешенным видом использования:\_\_\_\_\_

Находящийся в \_\_\_\_\_  
(форма собственности)

(расположенный по адресу)

в границы населенного пункта \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)

для осуществления \_\_\_\_\_  
(обоснование необходимости включения земельного участка в границу населенного пункта)

При этом сообщаю следующие дополнительные сведения о земельном участке:

Подпись заявителя, представителя по доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
/

Ф.И.О. заявителя, полномочного представителя

подпись

Контактное лицо, телефон для связи \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. Г.

Рекомендуемый перечень документов по обоснованию включения земельного участка из категории сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта

1. Сведения о кадастровом номере земельного участка и его площади, о правах на земельный участок и категории земель, в состав которой входит земельный участок, подтвержденные документами, выданными уполномоченными организациями не ранее чем за 10 рабочих дней до даты подачи ходатайства.
2. План размещения на земельном участке объектов предполагаемого строительства и обоснование площади, необходимой для реализации проекта, в целях которого испрашивается изменение целевого назначения земельного участка.
3. Сведения о необходимости в объемах обеспечения транспортными коммуникациями с приложением схемы подъездов к планируемому объекту и согласовании с лицами, являющимися собственниками земельных участков, по которым будут проходить транспортные коммуникации.
4. Сведения о необходимости в объемах обеспечения инженерными коммуникациями, наличие предварительных технических условий по инженерному обеспечению, необходимости установления санитарно-защитной (охранной) зоны и возможности установления этих зон.
5. Сведения о соблюдении санитарных, экологических, градостроительных условий использования территории земельного участка со ссылкой на нормы законодательства, регламентирующие соблюдение охранных зон существующих и проектируемых объектов капитального строительства, природных и особо охраняемых объектов.
6. Сведения о соблюдении водного законодательства, содержащие информацию о наличии на земельном участке либо вблизи земельного участка водных объектов и размере их береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохраных зон, сведения о предоставлении водных объектов в пользование заявителя.
7. Сведения о кадастровой стоимости земельного участка, о среднем уровне кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), со ссылкой на документы, подтверждающие их размер.
8. Обоснование отсутствия иных вариантов использования земельных участков из других категорий для испрашиваемых целей.

### Приложение 3

Рекомендуемая форма заключения органа местного самоуправления  
о целесообразности (отсутствии целесообразности) внесения изменений в  
генеральный план

Глава \_\_\_\_\_

(полное наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

муниципального района или городского округа  
Брянской области, рассмотрев заявление \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. физического лица/наименование юридического лица-заявителя)  
о включении земельного участка, расположенного адресу: Брянская область, \_\_\_\_\_

(местоположение земельного, согласно сведениям содержащимся в сведениях из ЕГРП)  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_ из категории  
земель сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_

(наименование вида разрешенного использования)  
в границы населенного пункта \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)

(наименование поселения или городского округа, муниципального района, на территории которого находится  
земельный участок)

для \_\_\_\_\_, установила следующее:  
(цель включения)

1. Права на указанный участок принадлежат \_\_\_\_\_ на праве \_\_\_\_\_,  
(указать правообладателя) (указать вид права)  
на основании \_\_\_\_\_

(указать наименование документов)  
2. Земельный участок \_\_\_\_\_  
(примыкает к границе населенного пункта/находится на расстоянии \_\_\_\_\_ м. от границ

населенного пункта, наименование населенного пункта)  
от границ населенного пункта земельный участок отделяют следующие земельные  
участки : \_\_\_\_\_

(кадастровый номер, категория земель, вид разрешенного использования, сведения о правообладателях)  
3. На земельном участке \_\_\_\_\_ здания, строения, сооружения: \_\_\_\_\_  
(расположены/отсутствуют)

(наименование объекта и его характеристики)  
принадлежащие \_\_\_\_\_  
(вид права, сведения о правообладателях)

4. Земельный участок инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой  
\_\_\_\_\_. Возможность обеспечения земельного участка инженерной,  
(обеспечен/не обеспечен)

транспортной, социальной инфраструктурой \_\_\_\_\_.  
(имеется/не имеется)

5. Заключенные между органом местного самоуправления и заинтересованным лицом соглашения о финансировании строительства на земельном участке объектов социальной и инженерной (коммунальной) инфраструктуры, объектов благоустройства \_\_\_\_\_.

(имеются/отсутствуют)

6. Сведения о наличии/отсутствии на земельном участке установленных в соответствии с действующим законодательством ограничений использования земельного участка:

водоохранная зона \_\_\_\_\_;

(имеется, при наличии указать наименование водного объекта, размер водоохранной зоны/отсутствует)

санитарно-защитная зона \_\_\_\_\_;

(имеется, при наличии указать наименование объекта, размер санитарно-защитной зоны/отсутствует)

охранная зона магистральных трубопроводов, иных линейных объектов \_\_\_\_\_;

(имеется, при наличии указать наименование объекта, размер охранной зоны/отсутствует)

полоса отвода железных дорог, охранная зона \_\_\_\_\_;

(имеется, при наличии указать наименование объекта, размер охранной зоны/отсутствует)

полоса отвода автомобильной дороги \_\_\_\_\_;

(имеется, при наличии указать наименование объекта, размер полосы отвода/отсутствует)

зона охраны объектов культурного наследия \_\_\_\_\_;

(имеется, при наличии указать наименование объекта, размер охранной зоны/отсутствует)

объекты культурного наследия \_\_\_\_\_;

(имеются/отсутствуют, при наличии указать наименование объекта, категорию историко-культурного значения)  
земли лесного фонда в составе земельного участка \_\_\_\_\_;

(имеются/отсутствуют)

наличие полезных ископаемых \_\_\_\_\_;

(имеются/отсутствуют, при наличии указать наименование месторождения)

мелиорированные земли \_\_\_\_\_;

(имеются/отсутствуют, при наличии указать наименование мелиоративной системы)

особо охраняемые природные территории \_\_\_\_\_;

(имеются/отсутствуют, при наличии указать наименование, категорию и вид особо охраняемых природных территорий, зону охраны)

земельный участок в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий использование которых для других целей не допускается \_\_\_\_\_;

(включен/не включен)

скотомогильники и иные объекты утилизации биологических отходов \_\_\_\_\_;

(имеются/отсутствуют)

прочие ограничения/обременения \_\_\_\_\_

7. Установленные федеральными законами ограничения изменения целевого назначения и (или) разрешенного использования земельного участка или запреты

на изменение целевого назначения и (или) вида разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_

(имеются/отсутствуют)

(указать ограничения, запреты при их наличии)

8. Планируемое использование земельного участка утвержденным документам территориального планирования (с заверенной органом местного самоуправления выkopировки из генерального плана поселения или городского округа) \_\_\_\_\_

(соответствует/не соответствует)

9. Земельный участок сельскохозяйственного назначения, подлежащий включен в границы населенного пункта, \_\_\_\_\_ по целевому назначению: \_\_\_\_\_

(используется/не используется)

(целевое назначение)

10. На земельном участке, подлежащем включению в границы населенного пункта, планируется к строительству \_\_\_\_\_

(указать информацию о объекте строительства)

11. Существующие нормы предоставления земельных участков в соответствии с указанной заинтересованным лицом целью включения земельного участка в границы населенного пункта составляют \_\_\_\_\_ кв. м.

12. Основные параметры объекта планируемого к размещению на земельном участке

13. Наличие в непосредственной близости сетей инженерно-технического обеспечения: наземных и подземных линий электроснабжения, линий связи, газопроводов и водопроводов, сетей теплоснабжение и водоотведения \_\_\_\_\_

(краткое описание)

14. Возможность формирования земельного участка в соответствии с планируемым использованием земельных участков в пределах существующих границ населенного пункта (без изменения границ населенного пункта) \_\_\_\_\_

(имеется/отсутствует)

15. Жители населенного пункта \_\_\_\_\_ о планируемом внесении в (проинформированы/не проинформированы)

генеральный план населенного пункта.

Позиция населения по указанному вопросу \_\_\_\_\_

(приложить протоколы, публичных слушаний – в случае необходимости их проведения)

16. Доступ жителей населенного пункта к водным объектам в случае нахождения земельного участка в водоохранной зоне \_\_\_\_\_

(обеспечен/не обеспечен)

17. Заключение органа местного самоуправления о целесообразности (об отсутствии целесообразности) внесения изменений генеральный план \_\_\_\_\_

(наименование поселения или городского округа, муниципального района, на территории которого находится населенный пункт)

с изменением категории земель с сельскохозяйственного назначения на категорию земель населенные пункты , с видом разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_ .

Глава администрации органа местного самоуправления \_\_\_\_\_

(наименование)

Ф И О

М.П. подпись

Штамп органа,  
уполномоченного на  
подготовку документа

Рекомендуемый образец уведомления об обеспечении  
доступа к проекту внесения изменений в генеральный план

Уведомляем об обеспечении доступа к проекту внесения изменений в генеральный план поселения, городского округа \_\_\_\_\_ и материалам по его  
название  
обоснованию в федеральной государственной информационной системе  
территориального планирования (ФГИС ТП) для согласования.

Карточка согласования проекта №\_\_\_\_\_  
Дата размещения проекта в ФГИС ТП:\_\_\_\_\_  
Дата заключения контракта на разработку проекта:\_\_\_\_\_  
Разработчик проекта:\_\_\_\_\_  
(наименование подрядной организации)

Основание для подготовки проекта документа внесения изменений  
в \_\_\_\_\_  
(реквизиты решения органа местного самоуправления)

Сведения о ранее разработанном генеральном плане \_\_\_\_\_  
(реквизиты и наименование документа)

Краткое описание вносимых изменений: \_\_\_\_\_  
Одновременно направляем список земельных участков, которые планируется  
включить в границы поселения, городского округа из земель сельскохозяйственного  
назначения (прилагается).

Приложение: на \_\_\_ л. в 1 экз.

Приложение

к уведомлению об обеспечении  
доступа к проекту внесения  
изменений в генеральный план  
и материалам по его обоснованию  
в ФГИС ТП

Список

земельных участков, которые планируется включить в границы населенного пункта,  
 входящего в состав поселения, городского округа, из земель сельскохозяйственного  
 назначения

№ п/п	Земельный участок (адрес, место нахождение)	Форма собственности	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Основание изменения границы населенного пункта *	Категория земель		Цель включения земельного участка в границы населенного пункта **
						фактически	планируемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

\* Например: наличие на земельном участке законно построенного объекта капитального строительства (указать реквизиты документов, подтверждающих существование объекта); документ содержащий одобрение инвестиционного проекта, для реализации которого требуется перевод земельного участка; норма Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона Брянской области «О предоставлении гражданам имеющим трех и более детей в собственность земельных участков» и т.д.

\*\* Например: приведение целевого назначения земельного участка в соответствие с его фактическим использованием; приведение границ населенных пунктов в соответствие с фактическим использованием земельных участков; реализация инвестиционного проекта, одобренного уполномоченным органом Брянской области; предоставление земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет; жилищное строительство и т.д.