



**Совет депутатов
Сельского поселения Каменное
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа
РЕШЕНИЕ**

« 4 » _____ мая _____ 2011 г.

№ _____ № 10-А _____

с. Каменное

О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Каменное в части с.Пальяново

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний от 3 мая 2011 года и заключение о результатах публичных слушаний от 4 мая 2011 года по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Каменное «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменное в части населенного пункта с. Пальяново», Совет депутатов сельского поселения Каменное **РЕШИЛ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменное (том 1), утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Каменное от 28.04.2008 № 107 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Каменное в части населенного пункта с. Пальяново» следующие изменения:

1.1. В пункте 1 статьи 2 слова «в границах, установленных согласно приложениям 151, 152 к Закону Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» исключить.

1.2. Пункт 5 статьи 14 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) Перевод жилых помещений в нежилой фонд и нежилых помещений в жилой фонд возможен при условии соответствия градостроительному регламенту видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров и предельных параметров переводимых помещений.».

1.3. Пункт 2 статьи 17 дополнить предложением следующего содержания:

«Площадь объектов хранения индивидуального автотранспорта не должна превышать 50 м², в случаях необходимости строительства объекта большей площадью, застройщик должен получить в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направив для этого соответствующее заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения Каменное.».

1.4. Главу 5. Правил изложить в следующей редакции:

**«Глава 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

«Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с действующим законодательством.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, а так же целей не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета депутатов, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения производится только под линейные объекты. Порядок предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта утверждается постановлением администрации сельского поселения Каменное.

2. Торги могут проводиться по инициативе Администрации поселения либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

3. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

4. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;
- 2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

5. Предоставление земельного участка без предварительного согласования места размещения объекта для строительства объекта капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) проведение работ по формированию земельного участка;
- 2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- 3) организация и проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка;
- 4) подписание протокола о результатах торгов;

5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
б) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган Администрации.

7. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.

8. Протокол о результатах торгов является основанием для:

1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при предоставлении земельного участка в аренду.

9. При предоставлении по средствам торгов земельных участков для жилищного строительства в случае, если торги признаны несостоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, единственный участник торгов вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а организатор торгов обязан заключить договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

10. Предоставление земельных участков для жилищного строительства осуществляется с учетом требований статьи 30.1 Земельного кодекса РФ.

Статья 30. Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства по инициативе Администрации сельского поселения

1. Администрация поселения в лице органа уполномоченного на решение вопросов по распоряжению земельными участками или уполномоченного должностного лица на решение вопросов по распоряжению земельными участками (далее орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками) обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.

2. Решение о проведении торгов по инициативе Администрации поселения принимается главой поселения по представлению органа уполномоченного на решение вопросов по распоряжению земельными участками.

Статья 30.1. Порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц

1. Физическое или юридическое лицо (далее – Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства объекта капитального строительства, обращается с заявлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя главы поселения в орган администрации сельского поселения Каменное, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, а также иные необходимые документы.

2. Заявление регистрируется в органе, уполномоченном на решение вопросов по распоряжению земельными участками в день подачи, при этом заявителя информируют о

порядке приобретения прав на земельный участок для строительства объекта капитального строительства.

3. Орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками, в трехдневный срок, совместно с уполномоченным органом администрации сельского поселения Каменное на решение вопросов градостроительной деятельности или уполномоченного должностного лица на решение вопросов градостроительной деятельности (далее орган архитектуры и градостроительства) готовят, на основе утвержденной карты (схемы) градостроительного зонирования, схему размещения испрашиваемого земельного участка на которой наносятся границы испрашиваемого земельного участка. Изготовление схемы размещения испрашиваемого земельного участка допускается на светокопии с карты (схемы) градостроительного зонирования. Заявление со схемой размещения испрашиваемого земельного участка в трехдневный срок направляется в орган архитектуры и градостроительства.

4. Орган архитектуры и градостроительства в трехдневный срок с момента поступления заявления и схемы размещения испрашиваемого земельного участка, готовит заключение о соответствии или несоответствии намерений заявителя по строительству объекта капитального строительства (далее - намерения) генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объекта капитального строительства. Указанное заключение должно содержать информацию:

- о всех видах разрешенного использования земельного участка и возможности строительства объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;

- о предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков, а так же предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- о соответствии или не соответствии намерений заявителя утвержденной градостроительной документации (генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, плану реализации генерального плана поселения);

Примечание: Полномочия по подготовке заключений могут быть переданы администрации Октябрьского района (органу, уполномоченному на ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Октябрьского района).

4.1. К положительному заключению, орган архитектуры и градостроительства (в случаях соответствия утвержденной градостроительной документации) прилагает адресованное на имя главы сельского поселения ходатайство о выполнении работ по формированию земельного участка для строительства объекта с параметрами указанными в заключении и о присвоении почтового адреса.

4.2. Орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками, в пятидневный срок проводит мероприятия по присвоению почтового адреса.

4.3. Орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками, в трехдневный срок, готовит схему расположения земельного (ых) участка (ов) в кадастровом квартале и проект постановления администрации сельского поселения Каменное об утверждении схемы расположения земельного участка в кадастровом квартале и формировании земельного участка.

4.4. Администрацией сельского поселения Каменное издается постановление об утверждении схемы расположения земельного участка в кадастровом квартале и формировании земельного участка.

4.5. Орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками, приступает к действиям по формированию земельного участка, которые состоят:

1) в подготовке и направлении заявки в специализированную организацию, действующую на основании муниципального контракта заключенного с администрацией сельского поселения Каменное на выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

2) определении технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.06 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»).

3) в подготовке и направлении заявки на получение санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии использования земельного участка санитарным правилам и возможности предоставления данного земельного участка для строительства.

4) в подготовке и направлении заявки в специализированную организацию, действующую на основании муниципального контракта заключенного с администрацией сельского поселения Каменное на выполнение работ по определению рыночной стоимости земельного участка (при продаже земельного участка в собственность).

5) в подготовке и направлении заявки в орган местного самоуправления уполномоченного на подготовку градостроительных планов земельных участков, для подготовки и утверждения градостроительного плана земельного участка.

4.6. После постановки на кадастровый учет администрацией сельского поселения Каменное подготавливается и утверждается постановление о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Проект постановления готовится органом, уполномоченным на решение вопросов по распоряжению земельными участками.

4.7. Орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками, обеспечивает публикацию сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в газете «Октябрьские вести» и размещение на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

4.8. Орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками, обеспечивает проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка. Порядок проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) утверждается нормативным правовым актом администрации сельского поселения Каменное.

4.9. Орган, уполномоченный на решение вопросов по распоряжению земельными участками, обеспечивает подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов)

или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

4.10. Мероприятия по формированию земельных участков, получению санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам, по определению рыночной стоимости земельного участка производятся за счет средств бюджета сельского поселения Каменное и включаются в стартовую цену земельного участка.

4.11. Победитель торгов производит государственную регистрацию права на земельный участок (не требуется в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации).

5. В случае, если намерения заявителя не соответствуют утвержденной градостроительной документации, орган архитектуры и градостроительства подготавливает на основании заключения, указанного в пункте 4 настоящей статьи, письменный отказ в предоставлении земельного участка под строительство, в котором указываются причины отказа, а так же заявителю разъясняются:

1) право о внесении изменений в генеральный план, в настоящие Правила, документы по планировке и порядок оформления предложений о внесении изменений в градостроительную документацию в соответствии с его намерениями;

2) что подготовка проекта внесения изменений в градостроительную документацию, осуществляется за счет средств заявителя, а также то, что риск не достижения результата возлагается на заявителя и носит форму коммерческого риска;

3) процедуры подготовки, согласования и утверждения градостроительной документации, в том числе процедура публичных слушаний, установленные законодательством о градостроительной деятельности;

4) порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.

6. Внесение изменений в утвержденную градостроительную документацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Статья 31. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Земли на территории поселения, границы которых определены в генеральном плане поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения, резервируются для муниципальных нужд.

2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается в форме распоряжения Главы поселения (далее - распоряжение).

3. Основаниями для принятия распоряжения о резервировании земель для муниципальных нужд являются генеральный план поселения, настоящие Правила, проекты планировки территории и проекты межевания территории.

4. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность физических и юридических лиц не допускается.

5. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках, подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.».

2. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Каменное в части населенного пункта с. Пальяново, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Каменное от 28.04.2008 № 107 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Каменное в части населенного пункта с. Пальяново», следующие изменения:

2.1. В карте градостроительного зонирования территории населенного пункта с. Пальяново изменить:

2.1.1. Границы территориальной зоны индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (ЖЗ 103) в результате увеличения, границы территориальной зоны здравоохранения (ОДЗ 207) в результате уменьшения в планировочном квартале 01:02:01 согласно приложению 1.

2.1.2. Границы территориальной зоны социально-бытового назначения (ОДЗ 202) в результате увеличения, границы территориальной зоны природных территорий (РЗ 602) в результате уменьшения в планировочном квартале 01:02:07 согласно приложению 2.

2.2. В том 2 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» внести следующие изменения:

2.2.1. Планировочный квартал 01:02:07 планировочного микрорайона 01:02 дополнить территориальной зоной энергообеспечения (ИЗ 401), территориальной зоной природных территорий (РЗ 602) с установлением разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства для данных зон согласно приложению 3.

2.2.2. Во всех территориальных зонах для всех вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков установить следующие предельные параметры разрешенного использования объектов строительства:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты хранения индивидуального автотранспорта.	Этажность - 1 этаж. Высота - до 4 м. Площадь – до 50 м ² .	Отдельно стоящие объекты без санитарно-защитных зон.

3. Настоящее решение направить для опубликования в газету «Октябрьские вести».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

5. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Ю.П. Шпирналь