Во исполнения Протеста прокурора Михайловского муниципального района от 19.09.2016 г. № 7-22-16/3971 на статьи 1, 9, 11, 21, 22, 23, 24, 35, 36 Правил землепользования и застройки территории Новошахтинского городского поселения, утвержденные решением муниципального комитета Новошахтинского городского поселения от 26.03.2013 г. № 161, внести изменения следующего содержания:

1. Пункт 10 статьи 1 главы 1 части I изложить в новой редакции:

«градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений».

2. Пункт 22 статьи 1 главы 1 части I изложить в новой редакции:

«застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта».

3. Часть 3 статьи 9 главы 5 части I изложить в новой редакции:

«Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного Кодекса Российской Федерации».

4. Часть 4 статьи 9 главы 5 части I изложить в новой редакции:

«Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Часть 2 статьи 11 главы 5 части I изложить в новой редакции:

«Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков».

6. Часть 4 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование».

7. Часть 5 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации».

8. Часть 6 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса Российской Федерации».

 9. Часть 7 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации».

10. Часть 8 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случаях, указанных в статье 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации».

11. Часть 9 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации».

12. Часть 12 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен действующим законодательством».

13. Часть 13 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, Земельным кодексом и другими федеральными законами».

14. Часть 14 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Сроки и условия заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации».

15. Часть 15 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование установлены статьей 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации».

16. Часть 16 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Случаи и особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование установлены статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации».

17. Часть 17 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Подготовка, организация и проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предусмотрены ст. ст. 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации».

18. Часть 18 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов предусмотрены статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации».

19. Часть 19 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Перечень прилагаемых документов к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка с указанием перечисленных сведений установлен статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации».

20. Часть 20 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, установленных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации».

21. Часть 21 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Перечень прилагаемых документов к заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, с указанием перечисленных сведений, установлен статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации».

22. Часть 22 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности установлены статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации».

23. Часть 23 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно, установлены статьей 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации».

24. Часть 24 статьи 21 главы 7 части I изложить в новой редакции:

«Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение установлены статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации».

25. Статьи 25-34 главы 7 части I считать утратившими силу.

26. Статью 22 главы 8 части I «Основания, условия и принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд» изложить в новой редакции:

«1. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком установлены статьей 45 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Основания прекращения права безвозмездного пользования земельным участком установлены статьей 47 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным статьей 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, предусмотренным статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, ввиду неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, установлен статьей 54 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Полномочия органов, принимающих решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, а также условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены ст. ст. 56.2-56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации».

27. Статью 23 главы 8 части I «Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд» изложить в новой редакции:

«Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд установлены статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации».

28. Статью 24 главы 8 части I «Условия установления публичных сервитутов» изложить в новой редакции:

«1. Порядок, условия, виды и случаи установления публичных сервитутов установлены статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 Земельного кодекса, за исключением прав, установленных подпунктом 2 пункта 2 статьи 41 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. В соответствии с пунктом 1 статьи 23 Земельного кодекса, права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются договором, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут».

29. Статью 35 главы 13 части I «Порядок размещения объектов некапитального строительства» изложить в новой редакции:

«1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в случаях, установленных статьей 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности определен статьей 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Особенность использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, установлены статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации».

30. Статью 36 главы 13 части I «Ввод в эксплуатацию объектов некапитального строительства» изложить в новой редакции:

«1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию Новошахтинского городского поселения непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования законодательства Российской Федерации к эксплуатации зданий, сооружений установлены статьей 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации».