



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Челябинской области

РЕШЕНИЕ

от «28» октября 2008 г. № 423
г. Касли

Об утверждении Положения о
землепользовании и градостроительстве
на территории Каслинского
муниципального района

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации и Челябинской области нормативных правовых актов органов местного самоуправления Каслинского муниципального района в сфере землепользования и градостроительства

Собрание депутатов Каслинского муниципального района РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о землепользовании и градостроительстве на территории Каслинского муниципального района.
2. Направить главе Каслинского муниципального района для подписания и опубликования в газете «Красное знамя» Положение, утвержденное в пункте 1 настоящего решения.
3. Направить настоящее решение в Советы депутатов городских и сельских поселений Каслинского муниципального района для учета в дальнейшей нормотворческой работе.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Комиссию по природопользованию, земельным отношениям, аграрной политике и охране окружающей среды Собрания депутатов Каслинского муниципального района.

Председатель Собрания депутатов
Каслинского муниципального района

И.В.Колышев

004
Касли

Утверждено
решением Собрания депутатов
Каслинского муниципального района
от «28» октября 2008 г. № 423

Положение
о землепользовании и градостроительстве на территории Каслинского
муниципального района

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о землепользовании и градостроительстве на территории Каслинского муниципального района (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным, Гражданским, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Каслинского муниципального района.
2. Земля Каслинского муниципального района используется и охраняется как основа жизни и деятельности населения, проживающего на территории Каслинского муниципального района.
3. Использование и охрана земель Каслинского муниципального района осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Каслинского муниципального района, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю.
4. Действие настоящего Положения распространяется на все земли, расположенные на территории Каслинского муниципального района.
5. Нормы настоящего Положения, регулирующие осуществление местными органами самоуправления Каслинского муниципального района полномочий собственника земельных участков, применяются в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не установлено федеральным законодательством, а также в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности.
6. Соблюдение установленных в соответствии с законами Российской Федерации и Челябинской области, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Каслинского муниципального района градостроительных требований к использованию земельных участков, того, что находится над и под ними, обязательно для всех собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и обладателей сервитуты.
7. Настоящее Положение применяется наряду с обязательными государственными нормативами и стандартами, установленными в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями, и разработаны в дополнение к государственным градостроительным нормативам и правилам, действующим на территории Каслинского муниципального района.
8. Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Каслинского муниципального района, положения, порядки, принятые в установленном порядке и действующие в настоящее время на территории Каслинского муниципального района, применяются в части, не противоречащей настоящему Положению.
9. Вводимая в Каслинском муниципальном районе Положением система

6х1/ 738
2008

осуществления и регулирования землепользования и градостроительной деятельности направлена на:

- 1) создание условий для устойчивого развития территории Каслинского муниципального района;
- 2) создание условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) повышение эффективности осуществления органами местного самоуправления Каслинского муниципального района отдельных государственных полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах Каслинского муниципального района (включая территории городских и сельских поселений Каслинского муниципального района);
- 6) повышение эффективности осуществления органами местного самоуправления Каслинского муниципального района полномочий по распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Каслинского муниципального района (включая территории городских и сельских поселений Каслинского муниципального района);
- 7) повышение эффективности осуществления органами местного самоуправления Каслинского муниципального района полномочий по вопросам резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд в границах муниципального района, утверждения схемы территориального планирования, утверждения подготовленной на ее основе документации по планировке территории, ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, являющихся вопросами местного значения муниципального района;

II. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В СФЕРЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

10. К полномочиям Собрания депутатов Каслинского муниципального района (далее по тексту – Собрание депутатов) в сфере землепользования относятся:

- 1) утверждение нормативных правовых актов, определяющих порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Каслинского муниципального района (далее по тексту – муниципальная собственность), а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- 2) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, в том числе предоставляемых гражданам в собственности из земель, находящихся в государственной собственности, для садоводства, огородничества, дачного строительства, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства;
- 3) установление порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за землю находящейся в муниципальной собственности;
- 4) утверждение нормативных правовых актов, определяющих порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности Каслинского муниципального района, а также из земель в границах Каслинского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- 5) иные полномочия, отнесенные федеральным и областным законодательством, Уставом Каслинского муниципального района и муниципальными правовыми актами

органов местного самоуправления Каслинского муниципального района к компетенции Собрания депутатов.

11. Глава Каслинского муниципального района (далее по тексту – Глава района) принимает решения о распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными в границах территории Каслинского муниципального района (включая территории городских и сельских поселений Каслинского муниципального района), а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Каслинского муниципального района, в том числе решения:

- 1) о формировании земельных участков;
- 2) об утверждении проектов границ, схем расположения земельных участков и проектов раздела земельных участков;
- 3) о предварительном согласовании места размещения объекта, отказе в предварительном согласовании места размещения объекта и утверждении актов выбора земельных участков;
- 4) о резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- 5) согласование при принятии решения органами государственной власти Челябинской области о резервировании земель или земельных участков в составе таких земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд;
- 6) об отнесении земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и Челябинской области;
- 7) о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и Челябинской области;
- 8) о ходатайстве перед органами государственной власти Челябинской области о включении земельных участков в черту населенных пунктов, если иное не установлено законодательством;
- 9) о предоставлении для строительства, а также для целей, не связанных со строительством, земельных участков в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование или на ином праве, предусмотренном законом, и решения о заключении и продлении соответствующих договоров;
- 10) о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, прав аренды на земельные участки либо конкурсов на право формирования земельных участков, о формировании соответствующих комиссий по проведению конкурсов, аукционов, определении порядка их работы; об определении порядка проведения конкурсов, аукционов;
- 11) об установлении или прекращении публичных сервитутов, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, проживающего на территории Каслинского муниципального района;
- 12) о предоставлении и прекращении прав на земельные участки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Челябинской области;
- 13) о контроле за арендными поступлениями в сфере земельных отношений;
- 14) об утверждении типовой формы договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного срочного пользования;
- 15) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

III. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

12. При осуществлении градостроительной деятельности в Каслинском муниципальном

районе в ведении Собрания депутатов находятся:

1) утверждение схемы территориального планирования Каслинского муниципального района и внесение в нее изменений;

2) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования Каслинского муниципального района документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) утверждает порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Каслинского муниципального района;

4) определение порядка выдачи разрешений на установку рекламных конструкций на территории Каслинского муниципального района;

иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Положением.

13. При осуществлении градостроительной деятельности в Каслинском муниципальном районе Глава района осуществляет:

1) подготовку и представление на утверждение в Собрание депутатов схемы территориального планирования Каслинского муниципального района и изменений в нее;

2) подготовку и представление на утверждение в Собрание депутатов подготовленной на основании документов территориального планирования Каслинского муниципального района документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории Каслинского муниципального района, в соответствии с порядком определенным Собранием депутатов;

4) выдачу разрешений на установку рекламных конструкций на территории Каслинского муниципального района, в соответствии с порядком утверждаемом Собранием депутатов;

5) иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Положением.

14. Обеспечение исполнения Главой района полномочий, указанных в пунктах 11 и 13 настоящего Положения, осуществляет администрация Каслинского муниципального района.

IV. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЙ КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В СФЕРЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

15. Органы местного самоуправления городских и сельских поселений Каслинского муниципального района участвуют в осуществлении полномочий, указанных в пункте 11 настоящего Положения, следующим образом:

1) на основании заключенных с органами местного самоуправления Каслинского муниципального района соглашений принимают от физических и юридических лиц обращения на имя главы района по вопросам, связанным с оформлением прав на земельные участки, формируют пакет документов, необходимых для принятия решения по вопросу, указанному в обращении, и направляют его в администрацию района;

2) на основании заключенных с органами местного самоуправления Каслинского муниципального района соглашений выражают мотивированное мнение по вопросу, указанному в обращении физического или юридического лица, которое учитывается органами местного самоуправления Каслинского муниципального района при принятии решения;

3) осуществляют контроль за надлежащим исполнением физическими и юридическими лицами обязанностей по внесению налоговых платежей за земельные участки;

4) по запросам органов местного самоуправления Каслинского муниципального района направляют им соответствующие документы и информацию, необходимые для принятия решений;

5) принимают участие в работе уполномоченных органов на рассмотрение вопросов землепользования и градостроительства;

6) участвуют иным образом в решении вопросов, указанных в пункте 11 настоящего Положения, в соответствии с заключенными соглашениями и действующим законодательством.

16. К полномочиям органов местного самоуправления городских и сельских поселений Каслинского муниципального района в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство;

6) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

7) принятие решений о развитии застроенных территорий с учетом мнения органов местного самоуправления Каслинского муниципального района (в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена).

V. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

17. Предоставление земельных участков из земель в границах Каслинского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, либо из земель, находящихся в муниципальной собственности Каслинского муниципального района осуществляется для:

1) строительства:

а) без предварительного согласования места размещения объектов для следующих целей:

- для индивидуального жилищного строительства на аукционах либо по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством, на основании заявления гражданина без проведения аукционов;

- для многоэтажного жилищного строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства на аукционах;

- для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- для иных целей в соответствии с действующим законодательством;

- ранее сформированные земельные участки;

б) с предварительным согласованием места размещения объектов;

2) целей, не связанных со строительством, для следующих основных видов разрешенного использования:

а) для ведения сельскохозяйственного производства - земельные участки, предназначенные для выращивания плодово-ягодных, овощных и сельскохозяйственных культур;

б) для организации отдыха и спортивно-оздоровительной деятельности - земельные участки, предназначенные для устройства парков, клумб, газонов, зеленых ограждений, пляжей, мест массового отдыха с правом размещения малых архитектурных форм сборно-разборной конструкции;

в) для установки и размещения сооружений сборно-разборной конструкции, легких

металлических гаражей без фундамента, временных торговых павильонов, автостоянок, складов строительных материалов и конструкций;

г) для сельскохозяйственного использования, для ведения животноводства, огородничества, садоводства, крестьянского (фермерского) хозяйства, дачного хозяйства, иного хозяйства;

д) для присоединения земельного участка к основному земельному участку - присоединяемый земельный участок (дополнительный земельный участок);

е) под объектами недвижимости, принадлежащими заявителю на праве собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении;

ж) ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства гражданам и их объединениям;

з) иных видов разрешенного использования, не связанных со строительством объектов.

18. Предоставление земельных участков для целей, указанных в пункте 17 настоящего Положения, а также порядки:

1) отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к категориям, перевод их из одной категории в другую;

2) изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

3) определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

4) резервирования земельных участков;

5) установления публичных и частных сервитуты, осуществляется на основании утверждаемых Собранием депутатов соответствующих нормативных правовых актов.

19. Предоставление земельных участков осуществляется:

1) в соответствии со схемой территориальной планировки Каслинского муниципального района;

2) в соответствии с настоящим Положением;

3) в случаях, предусмотренных законодательством и муниципальными правовыми актами органов местного Каслинского муниципального района:

а) на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями;

б) на основании положительного заключения органа архитектуры соответствующего поселения Каслинского муниципального района и органа государственной власти, уполномоченного на осуществление земельного контроля, о категории и обремененности правами третьих лиц;

в) на основании информации уполномоченного органа соответствующей администрации в сфере охраны окружающей среды о существовании и (или) необходимости установления охранных зон;

г) на основании полученных согласований владельцев линейных объектов, находящихся на данном земельном участке, при наличии правоудостоверяющих документов у владельцев данных линейных объектов.

20. Если предоставление земельного участка влечет необходимость внесения изменений в схему территориальной планировки Каслинского муниципального района, генеральные планы и (или) правила землепользования и застройки поселений Каслинского муниципального района, то предоставление такого земельного участка осуществляется только после вступления в силу соответствующих изменений.

21. До утверждения схемы территориальной планировки Каслинского муниципального района и правил землепользования, и застройки поселений Каслинского муниципального района акт выбора земельного участка из земель в границах Каслинского

муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, либо из земель, находящихся в муниципальной собственности Каслинского муниципального района подлежит согласованию с Собранием депутатов Каслинского муниципального района и органами местного самоуправления соответствующих поселений Каслинского муниципального района, в порядке определенном соответствующими органами местного самоуправления.

22. Формирование земельных участков органами местного самоуправления Каслинского муниципального района для их последующего предоставления путем проведения конкурса (аукциона) осуществляется на основании плана, формируемого на один финансовый год. Утверждение и внесение изменений в План формирования земельных участков для их последующего предоставления путем проведения конкурса (аукциона) осуществляется аналогично порядку, применяемому при утверждении и внесении изменений в Программу приватизации муниципального имущества Каслинского муниципального района

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23. Настоящее Положение вступает в силу с момента его официального опубликования.

24. Муниципальные правовые акты главы Каслинского муниципального района и Собрания депутатов Каслинского муниципального района подлежат приведению в соответствие с настоящим Положением в течении двух месяцев со дня вступления его в силу.

Глава Каслинского муниципального района

В.Ю.Коротких
«04» сент. 2008 г.
В.Ю.Коротких



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
КАСЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Челябинской области
РЕШЕНИЕ

от «07» апреля 2015 года №472
г.Касли

О внесении изменений и дополнений в
Положение о землепользовании
и градостроительстве на территории
Каслинского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Федеральным законом от 27.05.2014 №136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Каслинского муниципального района

Собрание депутатов Каслинского муниципального района РЕШАЕТ:

1. Внести в Положение о землепользовании и градостроительстве на территории Каслинского муниципального района, утвержденное решением Собрания депутатов Каслинского муниципального района от 28.10.2008 №423 следующие изменения и дополнения согласно приложению;
2. Направить главе Каслинского муниципального района для подписания и опубликования в газете «Красное знамя» изменения и дополнения в Положение о землепользовании и градостроительстве на территории Каслинского муниципального района, утвержденные пунктом 1 настоящего решения.
3. Включить настоящее решение в регистр муниципальных нормативных правовых актов Каслинского муниципального района.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2015 года.

Председатель Собрания депутатов
Каслинского муниципального района



Л.А.Лобашова



Приложение
к решению Собрания депутатов
Каслинского муниципального района
от «07» апреля 2015 г. № 472

Изменения и дополнения в Положение о землепользовании и градостроительстве на территории Каслинского муниципального района

- 1) пункт 12 главы III дополнить подпунктами 5-8 следующего содержания:
«5) утверждение генеральных планов сельских поселений;
6) правил землепользования и застройки сельских поселений;
7) утверждение подготовленной на основе генеральных планов сельских поселений документации по планировке территории;
8) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельских поселений».
- 2) пункт 13 главы III, дополнить подпунктами 6-7 следующего содержания:
«6) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
7) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений».
- 3) пункт 14 главы III дополнить абзацем следующего содержания:
«Полномочия, перечисленные в главе III, являются расходным обязательством Каслинского муниципального района»;
- 3) в пункте 16 главы IV слово «сельских» исключить.

Глава Каслинского
муниципального района

А.В.Грачев
«09» апреля 2015 г.