**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЕЖДУРЕЧЬЕ**

**КОЛЬСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(девятое заседание третьего созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

**от «17» марта 2016 г № 9/2**

**н.п. Междуречье**

**О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области от 17.12.2012 № 33/2 "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области"**

Принимая во внимание заключения Комиссии по землепользованию и застройки сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области о результатах публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области (заключение № 1 от «17» февраля 2016г., заключение № 2 от «19» февраля 2016г., заключение № 3 от «26» февраля 2016г., заключение № 4 от «01» марта 2016г.,

Совет депутатов сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области от 17.12.2012 № 33/2 "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области" (в редакции решения от 06.02.2014 № 47/2) следующие изменения и дополнения:

1.1. В преамбуле Правил застройки:

1) слова «являются нормативно-правовым» заменить словами «является нормативным правовым»;

2) после слова «поселение Междуречье» предлог «с» исключить;

1.2. В статье 1:

1) подпункт 1 дополнить словами «, эксплуатации зданий, сооружений»;

2) подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«**12)** **Реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.»;

3) дополнить подпунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1) **Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.»;

4) подпункт 13 изложить в следующей редакции:

**«13) Капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.»;

5) дополнить подпунктом 13.1 следующего содержания:

«13.1 **Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.»;

6) в подпункте 25 слова «зоны охраны источников питьевого водоснабжения» заменить словами «зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения»;

7) подпункт 26 дополнить словами «, береговые полосы водных объектов общего пользования.»;

8) подпункт 32 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«**Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры** **сельского поселения Междуречье** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры **сельского** поселения Междуречье, которые предусмотрены муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития сельского поселения Междуречье и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития сельского поселения Междуречье (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития сельского поселения Междуречье, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Междуречье разрабатывается администрацией сельского поселения Междуречье и утверждается Главой сельского поселения Междуречье на основании утвержденного Генерального плана сельского поселения Междуречье и должна обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры сельского поселения Междуречье в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения;»

9) подпункт 33 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«**Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, программой в области обращения с отходами. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье разрабатывается администрацией сельского поселения Междуречье и утверждается Главой сельского поселения Междуречье на основании утвержденного Генерального плана сельского поселения Междуречье и должна обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых бытовых отходов;»;

10) дополнить подпунктом 33.1 следующего содержания:

«33.1) **Система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов;»;

11) подпункт 34 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«**Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье, которые предусмотрены также муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития сельского поселения Междуречье и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития сельского поселения Междуречье (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития сельского поселения Междуречье. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье разрабатывается администрацией сельского поселения Междуречье и утверждается Главой сельского поселения Междуречье на основании утвержденного Генерального плана сельского поселения Междуречье и должна обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.»;

1.3. В статье 4:

1) в пункте 2:

а) слова «утверждаемому Главой администрации» заменить словами «утверждаемому постановлением Главы»;

б) второе предложение изложить в ново й редакции:

«Комиссия является специально созданным постоянно действующим коллегиальным консультативным органом при администрации сельского поселения Междуречье.»;

2) в пункте 3:

а) в подпунктах 2 и 3 слова «застройщиков» заменить словами «физических или юридических лиц»;

б) в подпункте 3 слова «в порядке» исключить;

3) в пункте 4 слова «Главой администрации» заменить словами «Главой»;

4) в пункте 5 второе предложение исключить;

1.4. В статье 5:

1) в пункте 2:

а) в абзаце втором слова «о назначении публичных слушаний» заменить словами «о проведении публичных слушаний»;

б) абзац третий изложить в следующей редакции:

«-с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, принятие решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения;»;

в) абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«-утверждение состава и порядка деятельности Комиссии;»;

2) в пункте 3:

а) абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«- осуществление муниципального земельного контроля в соответствии с **административным регламентом проведения проверок, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье;»;**

**б) в абзаце восьмом слова «**, в том числе путем выкупа,» исключить;

**в) абзац девятый изложить в следующей редакции:**

«- осуществление проверки проекта Правил застройки и изменений в них, представленных Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения Междуречье;»;

г) дополнить абзацем десятым следующего содержания:

«- направление проекта Правил застройки Главе сельского поселения Междуречье.»

1.5. В статье 6:

1) в подпункте 4 пункта 2 слова «Правила землепользования и застройки сельского поселения Междуречье» заменить словами «Правила застройки»;

2) в пункте 3 слова «по землепользованию и застройке» исключить;

3) в пункте 4:

а) в подпунктах 1 – 3 слова «с момента» заменить словами «со дня», слова «до момента» заменить словами «до дня»;

б) подпункт 3 дополнить следующими предложениями:

«В случае подготовки Правил застройки применительно к части территории сельского поселения Междуречье публичные слушания по проекту Правил застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения Междуречье. В случае подготовки изменений в Правила застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.»;

4) абзац второй подпункта 3 изложить в следующей редакции:

«Конкретный срок проведения публичных слушаний определяется постановлением Главы сельского поселения Междуречье при принятии решения о проведении публичных слушаний»;

5) в абзаце третьем пункта 6 слова «с момента» заменить словами «со дня»;

6) в пункте 7:

а) в первом предложении слова «в одном экземпляре» заменить словами «в двух экземплярах»;

б) во втором предложении слова «в двух экземплярах» заменить словами «в трех экземплярах»: слова «застройщику» заменить словами «физическому или юридическому лицу, обратившемуся за соответствующим разрешением, третий экземпляр приобщается к проекту Правил застройки.»;

7) пункт 8 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«После завершения публичных слушаний по проекту Правил застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил застройки и представляет указанный проект в администрацию. Обязательными приложениями к проекту Правил застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.»;

8) в пункте 9 слова «несет застройщик (заявитель)» заменить словами «несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения»;

1.6. Статью 7 изложить в новой редакции:

**«Статья 7. Случаи продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов**

1. Продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.»

1.7. Дополнить статьями 7.1-7.4следующего содержания:

**«Статья 7.1. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу**

**в собственность бесплатно**

1 Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании постановления администрации сельского поселения Междуречье осуществляется в случае предоставления:

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, лицу, с которым заключен этот договор;

2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в сельском поселении Междуречье и по специальности, которые определены законом Мурманской области;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти Мурманской области;

7) земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Мурманской области;

8) земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами Мурманской области.

**Статья 7.2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду на торгах и**

**без проведения торгов**

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в также земельного участка, находящегося на территории сельского поселения Междуречье, государственная собственность на который не разграничена (далее по тексту – земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности), заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

1) собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если администрацией сельского поселения Междуречье в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

**Статья 7.3. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование**

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут предоставляться в безвозмездное пользование на основании постановления администрации сельского поселения Междуречье лицам, указанным в пункте 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с администрацией сельского поселения Междуречье, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, с организацией, которой земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

6. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

**Статья 7.4. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,**

**без проведения торгов**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

1) подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

2) подача в администрацию сельского поселения Междуречье гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в администрацию сельского поселения Междуречье может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие администрацией сельского поселения Междуречье решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом  "О государственном кадастре недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если администрацией сельского поселения Междуречье принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в администрацию сельского поселения Междуречье гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) рассмотрение администрацией сельского поселения Междуречье заявлений заинтересованных граждан или юридических лиц в порядке их поступления в соответствии с требованиями, установленными статьями 39.16 и 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

8) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие администрацией сельского поселения Междуречье решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование.

2. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации,  заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

3. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

4. В случае, если в соответствии с Земельного кодекса Российской Федерации допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

5. Положения настоящей статьи не применяются в случаях, указанных в пункте 7 статьи 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами Мурманской области предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18  Земельного кодекса Российской Федерации.»

1.8. В статье 8:

1) пункты 1 и 2 изложить в новой редакции:

«1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 настоящих Правил, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2.  Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке администрации сельского поселения Междуречье на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.»;

2) в пункте 3 первое предложение изложить в новой редакции:

«Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке администрации сельского поселения Междуречье на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года.»;

1.9. Статью 9 изложить в следующей редакции:

**«Статья 9. Основания и порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения Междуречье**

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения, осуществляется на основании постановлений администрации сельского поселения Междуречье.

3. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными проектами планировки территории.

4. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

5. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется на основании постановлений администрации сельского поселения Междуречье, которые принимаются как по ее собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Рассмотрение ходатайств об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, с которыми в администрацию сельского поселения Междуречье обратились организации, указанные в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, и принятие по ним решения осуществляются администрацией сельского поселения Междуречье в порядке, определенном статьями 56.4 – 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

10. Если изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по инициативе администрации сельского поселения Междуречье, то администрация осуществляет действия и принимает решения об изъятии земельного участка в соответствии со статьями 56.5-56.6 Земельного кодекса Российской Федерации..»;

1.10. Статью 10 изложить в новой редакции:

# «Статья 10. Определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд

1. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных статьей 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Размер возмещения определяется не позднее, чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

3. Размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

4. Отчет об оценке, составленный в целях определения размера возмещения, рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого в собственность взамен изымаемого, или рыночной стоимости права, на котором предоставляется земельный участок взамен изымаемого, действителен вплоть до подписания в соответствии со статьей 56.9 Земельного кодекса Российской Федерации соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо до решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

5. С каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества заключается соглашение об изъятии недвижимости. В соглашении об изъятии недвижимости указывается размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

6. При изъятии для муниципальных нужд земельного участка, находящегося в частной собственности, допускается обмен такого земельного участка на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности.

По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену. В случае если цена земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, ниже выкупной цены изымаемого земельного участка, находящегося в частной собственности, передаваемого взамен изымаемого земельного участка, собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается разница в цене. Возмещение производится в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.»;

1.11. Статью 11 изложить в новой редакции:

«**Статья 11. Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут)**

1. Публичный сервитут.

1.1. Публичный сервитут устанавливается решением Совета депутатов сельского поселения Междуречье в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления сельского поселения Междуречье или местного населения сельского поселения Междуречье, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

1.2. Случаи установления публичных сервитутов приведены в пунктах 3 и 10 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.4. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Совета депутатов об отмене сервитута.

2. Сервитут в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сельского поселения Междуречье.

2.1.Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

2.2. В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме администрации сельского поселения Междуречье на заключение такого соглашения не требуется, если настоящей статьей или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

2.3. В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме администрации сельского поселения Междуречье.

2.4. Землепользователь, землевладелец, арендатор муниципального земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в администрации сельского поселения Междуречье уведомление о заключении указанного соглашения.

2.5. Арендатор или землепользователь, которому муниципальный земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

2.6. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

2.7. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 2.10 настоящей статьи;

3) сведения о сторонах соглашения;

4) цели и основания установления сервитута;

5) срок действия сервитута;

6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 2.8 настоящей статьи;

7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;

9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

2.8. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется в порядке, установленном администрацией сельского поселения Междуречье.

2.9. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которым заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с администрацией сельского поселения Междуречье, муниципальным предприятием или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в местный бюджет сельского поседения Междуречье.

2.10. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

2.11. Администрация сельского поселения Междуречье заключает соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в порядке, установленном статьей 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

1.12. В статье 12:

1) пункт 2.2 изложить в следующей редакции:

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Требования к содержанию и оформлению проекта межевания территории установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

2) в абзаце седьмом пункта 3 слова «, в том числе путём выкупа,» и «, в том числе путем выкупа» исключить;

1.13. Статью 13 изложить в новой редакции:

«1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения Междуречье, настоящих Правил застройки. в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения Междуречье, программы комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения Междуречье.

2. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных пунктом 1 настоящей статьи, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается постановлением Главы сельского поселения Междуречье по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Междуречье либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельского поселения Междуречье самостоятельно либо привлекаемыми ею на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 5 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

6. Указанное в пункте 3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет".

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения Междуречье свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Администрация сельского поселения Междуречье осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным в пункте 1 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения Междуречье на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы сельского поселения Междуречье, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

11. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном статьей 6 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

12. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

13. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

14. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию сельского поселения Междуречье свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

15. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет".

16. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Междуречье о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

17. Администрация сельского поселения Междуречье направляет Главе сельского поселения Междуречье подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

18. Глава сельского поселения Междуречье с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию сельского поселения Междуречье на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет".

 20. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой сельского поселения Междуречье, Совет депутатов сельского поселения Междуречье вправе вносить изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

21. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельского поселения Междуречье с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 3 -20 настоящей статьи, не требуется. Администрация сельского поселения Междуречье в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация сельского поселения Междуречье предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.»

1.14. В статье 14:

1) в пункте 1 слова «по землепользованию и застройке» исключить;

2) пункт 2:

а) дополнить словами «и с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»;

3) в пункте 3 слова «, не позднее следующего дня после подготовки,» исключить»;

4) в пункте 4:

а) после слов «постановление» включить слова «администрации сельского поселения Междуречье»;

б) второе предложение дополнить словами «на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет"»;

5) в пункте 5 после слов «постановление» включить слова «администрации сельского поселения Междуречье»;

6) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, постановление администрации сельского поселения Междуречье о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.»;

1.15. В статье 15:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»:

2) в пункте 3 слова «Застройщик подает» заменить словами «Заинтересованное лицо направляет»;

3) пункт 4 изложить в следующей редакции:

 «4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 6 настоящих Правил с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»;

4) в пункте 6 после слов «постановление» включить слова «администрации сельского поселения Междуречье»;

5) в пункте 7 после слов «постановление» включить слова «администрации сельского поселения Междуречье»;

6) пункт 8 исключить.

1.16. Пункт 3 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_7.html#p2028), [3](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_7.html#p2045) и [3.1](http://www.consultant.ru/popular/gskrf/15_7.html#p2048) статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы.

Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.»;

1.17. В статье 17:

1) в пункте 1:

а) после слов «градостроительного плана земельного участка» включить слова «или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов)»;

б) слова «а также их капитальный ремонт,» исключить;

2) пункты 2 и 3 изложить в следующей редакции:

 «2. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, расположенный на территории сельского поселения Междуречье, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным администрацией сельского поселения Междуречье, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 - 6 статьи 51  Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами.

 3. В случае, если земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.»;

3) пункт 5 дополнить словами «и административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье»;

4) в пункте 6 второе предложение изложить в новой редакции: «В этом случае застройщик имеет право подать заявление в Комиссию о выдаче разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.»;

5) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. По заявлению застройщика администрация сельского поселения Междуречье может принять решение о продлении срока действия разрешения на строительство и о внесении изменений в разрешение на строительство в порядке, определенном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье.»;

1.18. В статье 18:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.»;

2) пункт 4 дополнить словами «и административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье»;

1.19. В статье 19:

1) в пункте 1 слова «и осуществляется государственный строительный надзор» исключить;

2) дополнить пункт 1 абзацем вторым следующего содержания:

«В случаях, установленных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор.»;

1.20. Статью 20 изложить в следующей редакции:

«1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность администрации сельского поселения Междуречье по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Администрация сельского поселения Междуречье осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах сельского поселения Междуречье объектов земельных отношений.

 3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Мурманской области, а также принятым в соответствии с ними административным регламентом, утвержденным постановлением администрации сельского поселения Междуречье с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

 4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица администрации сельского поселения Междуречье направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.»;

1.21. Статью 21 исключить.

1.22. В статье 22:

1) в пункте 1:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) органами местного самоуправления Кольского района Мурманской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;»;

б) подпункты 3 и 4 считать соответственно подпунктами 4 и 5:

2) в пункте 2 слова «землепользования и» исключить;

3) в пункте 3:

а) после слов «о подготовке проекта» включить слова «о внесении»;

б) слова «землепользования и» исключить;

в) абзац второй исключить;

4) в абзаце первом пункта 4 слова «землепользования и» исключить;

5) в пункте 5 слова «абз.2 ч.» заменить словами «пункте»; слова «установленном ч.6 ст.8 настоящих Правил» заменить словами «установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на сайте сельского поселения Междуречье в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению»;

6) в пункте 6 слова «Комиссия» заменить словами «администрация сельского поселения Междуречье»;

7) пункт 7 исключить;

8) пункт 8 исключить;

9) в пункте 9 слова «землепользования и» исключить;

10) в пункте 12 слова «землепользования и» исключить; слова «Комиссию» заменить словами «администрацию сельского поселения Междуречье»;

11) в пункте 13 слова «землепользования и» исключить;

12) в пункте 17 слова «землепользования и» исключить;

1.21. В пунктах 8 и 9 статьи 27 слова «части 6» заменить словами части 7»;

2. Настоящее решение вступает в силу по истечению десяти дней со дня его официального опубликования в газете «Кольское слово».

3. Настоящее решение подлежит размещению на сайте сельского поселения Междуречье Кольского района Мурманской области [www.adm-mo.ru](http://www.adm-mo.ru) в сети Интернет.

Глава сельского поселения Е.И. Ионесий