



ЯХРОМСКИЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ

К №52(184)

от 30 декабря 2010г.

ВЕСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯХРОМА ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

01.12.2010 г.

№84/20

Об утверждении Положения о порядке предоставления первичных документов на земельные участки в границах городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области

В целях повышения эффективности использования земель в интересах муниципального образования, а также установления единой процедуры согласования, оформления первичных документов на земельные участки в границах городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области, Совет депутатов городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления первичных документов на земельные участки в границах городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области. (Приложение.)
2. Опубликовать настоящее решение в газете "Яхромские вести".
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава городского поселения Яхрома
Дмитровского муниципального района
Московской области

Д.С.Чернышев

Принято постановлением Совета депутатов
городского поселения Яхрома Дмитровского
муниципального района Московской области
от 01.12.2010г. №84

Приложение к решению Совета депутатов
городского поселения Яхрома
Дмитровского муниципального района
Московской области
от 01.12.2010г. №84/20

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПЕРВИЧНЫХ ДОКУМЕНТОВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯХРОМА ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке предоставления первичных документов на земельные участки в границах городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области (далее - Положение) разработано в целях повышения эффективности использования земель в интересах муниципального образования, а также установления единой процедуры согласования, предоставления первичных документов на земельные участки в границах городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области и регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами, Российской Федерацией, Московской областью и органами местного самоуправления по вопросам пользования, владения и распоряжения землями, находящимися в границах городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области (далее по тексту - городское поселение Яхрома).

2. Положение разработано на основе:
Конституции Российской Федерации;
Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, части I, II;
Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
Закона Московской области от 07.06.1996 N 23/96-03 "О регулировании земельных отношений в Московской области";

Положения о порядке предоставления земельных участков на территории муниципального образования Дмитровский муниципальный район Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Дмитровского муниципального района Московской области от 22.02.2008г. N282/41 (в ред. решения от 28.11.2008г. N368/53, от 16.07.2009г. N445/65, от 25.03.2010г. N520/77);

Устава городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области.

3. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

4. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

5. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и определения:

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земли, находящиеся в государственной собственности, - земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком неограниченным кругом лиц в государственных или общественных интересах (публичных интересах) на основании закона или иного нормативного правового акта Российской Федерации, Московской области или городского поселения Яхрома.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых

расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Незастроенный земельный участок - это земельный участок, где отсутствуют объекты капитального строительства.

Застроенный земельный участок - участок, на котором расположены объекты капитального строительства.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показатель производительности мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Застройка земельного участка - это освоение земельного участка путем возведения объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны и их границы, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Базовый размер арендной платы - удельный размер арендной платы, учитывающий вид использования земель, категорию арендаторов и градостроительную ценность земли.

Бесхозные земельные участки - земельные участки, от права собственности на которые собственник отказался либо не использует земельные участки по назначению и не заявляет о себе более трех лет.

6. Положение не распространяется на земельные участки, являющиеся частной собственностью.

7. В муниципальной собственности находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Московской области; право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

8. Объектами земельных отношений являются: земельные участки; части земельных участков.

9. В собственность городского поселения Яхрома для обеспечения его развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границы городского поселения Яхрома.

10. Вопросы владения, пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

11. Предоставление земельных участков гражданам и юридическим лицам производится на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления земельных участков.

12. Распоряжение земельными участками, находящимися в неразграниченной государственной собственности на территории городского поселения Яхрома, относится к компетенции администрации Дмитровского муниципального района.

13. К вопросам местного значения городского поселения Яхрома относится утверждение правил землепользования и застройки в поселении.

Органы местного самоуправления городского поселения Яхрома вправе передавать предоставленные им полномочия органам местного самоуправления Дмитровского муниципального района.

2. Порядок распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю

Распоряжение землями в границах городского поселения Яхрома, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю, а также землями, находящимися в муниципальной собственности Дмитровского муниципального района осуществляется администрацией Дмитровского муниципального района, распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности городского поселения Яхрома, осуществляется администрацией городского поселения Яхрома в пределах своей компетенции в соответствии с настоящим Положением с учетом порядка, установленного законодательством Российской Федерации и Московской области.

3. Полномочия Администрации городского поселения Яхрома в области земельных отношений

1. К полномочиям Администрации городского поселения Яхрома в области земельных отношений относятся:
 - 1.1. Отнесение земельных участков к определенной категории в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.
 - 1.2. Перевод земельных участков из одной категории в другую в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.
 - 1.3. Установление или прекращение публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.
 - 1.4. Резервирование земель.
 - 1.5. Предварительное согласование мест размещения объектов на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участках, находящихся в собственности городского поселения Яхрома.
 - 1.6. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.
 - 1.7. Установление с учетом требований законодательства Российской Федерации Правил землепользования и застройки на территории городского поселения Яхрома.
 - 1.8. Разработка и реализация муниципальных программ использования и охраны земель.
 - 1.9. Осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Московской области.

4. Рассмотрение земельных споров

Все земельные споры рассматриваются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

5. Порядок предоставления земельных участков

1. Рассмотрение по существу обращений граждан и юридических лиц о предоставлении первичных документов на земельные участки осуществляется исключительно при направлении в комиссию по вопросам градостроительной деятельности и земельному контролю на территории городского поселения Яхрома (далее – Комиссия), надлежаще оформленного письменного заявления с приложением необходимых документов.
2. В заявлении должны быть указаны: наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина; адрес (место нахождения) заявителя; реквизиты заявителя (паспортные данные, место жительства, Ф.И.О. полностью - для физического лица и учредительные документы, фактическое местонахождение, расчетный счет, наименование банка - для юридического лица), контактные телефоны; вид испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование); местоположение земельного участка; площадь земельного участка; кадастровый номер земельного участка (при наличии); вид разрешенного использования земельного участка (при наличии); документы, удостоверяющие права на льготы, - для физических лиц; дата составления заявления.
3. К заявлению о предоставлении земельного участка в обязательном порядке прилагаются следующие документы:
 - а) план-схема земельного участка;
 - б) ситуационный план земельного участка;
 - в) справка о наличии (отсутствии) арестов и обременений земельного участка;
 - г) справка о наличии (отсутствии) строений на земельном участке;
 - д) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.
4. К заявлениям юридических лиц о предоставлении земельных участков во всех случаях в обязательном порядке прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.
5. К заявлениям индивидуальных предпринимателей о предоставлении земельных участков во всех случаях в обязательном порядке прилагаются нотариально заверенные копии документов, подтверждающих государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
6. На основании представленных документов Администрация городского поселения Яхрома подготавливает ходатайство о предоставлении земельного участка.
7. После согласования с Администрацией городского поселения Яхрома заявитель обращается с заявлением на имя Главы Дмитровского муниципального района и документами, указанными в п.п. 6-11 настоящей главы, в Комитет по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района.
8. Подготовку материалов для предварительного согласования места размещения объекта, а также материалов о предоставлении земельных участков осуществляет Администрация городского поселения. Население информируется о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.
9. Если заявитель спрашивает земельный участок без конкретного указания его местоположения, рассматриваются и предлагаются различные варианты предоставления земельного участка в течение трех месяцев со дня подачи заявления. Комиссия по вопросам градостроительной деятельности и земельному контролю Администрация городского поселения дает заключение о возможности предоставления земельного участка для заявленной цели.
10. Заявитель согласовывает необходимые условия отвода земельного участка (акт о выборе земельного участка) своими силами и за свой счет.
11. При отсутствии утвержденной градостроительной документации или при несоответствии заявленного размещения объекта капитального строительства положениям градостроительной документации для решения вопроса о возможности размещения объекта капитального строительства (реконструкции) на испрашиваемом земельном участке заказчиком (инвестором, застройщиком) на основе выводов предварительной градостроительной проработки разрабатывается градостроительная документация, обосновывающая возможность размещения объекта в указанном месте, и проводится ее согласование с надзорными службами и заинтересованными организациями.

6. Порядок выбора земельных участков для строительства

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию городского поселения с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В заявлении должны быть указаны:
 - наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина;
 - адрес (место нахождения) заявителя;
 - реквизиты заявителя (паспортные данные, место жительства, Ф.И.О. полностью - для физического лица и учредительные документы, фактическое местонахождение, расчетный счет, наименование банка - для юридического лица), контактные телефоны;
 - вид испрашиваемого права на земельный участок (собственность, аренда, безвозмездное срочное пользование, постоянное (бессрочное) пользование);

назначение объекта;
предполагаемое место его размещения;
обоснование примерного размера земельного участка.
К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка

1. Гражданин или юридическое лицо вправе обратиться с заявлением на имя Главы городского поселения Яхрома об изменении вида разрешенного использования принадлежащего данному лицу на праве собственности земельного участка.
2. К заявлению об изменении вида разрешенного использования земельного участка в обязательном порядке прилагаются следующие документы:
 - а) копия документа, удостоверяющего личность - для физических лиц; нотариально заверенные копии учредительных документов и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц; нотариально заверенные копии документов, подтверждающих государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя и выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;
 - б) нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации права либо иного документа, подтверждающего право собственности обратившегося лица на земельный участок;
 - в) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок;
 - г) копия кадастрового паспорта земельного участка.
3. В случае, если земельный участок находится в общей долевой собственности нескольких лиц, такие лица обращаются с заявлением об изменении вида разрешенного использования совместно.
4. При отсутствии документов, определенных пунктом 2 настоящей статьи либо при отсутствии совместного обращения в случае, указанном в пункте 3 настоящей статьи заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка не рассматривается.
5. Заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в течение 1 месяца рассматривается Комиссией, которая принимает решение о возможности (невозможности) изменения вида разрешенного использования.
6. В принятии положительного решения Комиссией может быть отказано в случае, если изменение вида разрешенного использования земельного участка с учетом представленных документов, места расположения земельного участка, испрашиваемого и имеющегося вида разрешенного использования земельного участка не допускается действующим законодательством.
- Комиссия вправе признать необходимым наличие заключения отдела архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области либо отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации городского поселения Яхрома для принятия положительного решения об изменении вида разрешенного использования.
7. В случае принятия Комиссией положительного решения об изменении вида разрешенного использования выписка из протокола заседания Комиссии направляется в адрес отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства Администрации городского поселения Яхрома в целях подготовки материалов для предварительного согласования места размещения объекта при изменении вида разрешенного использования и выдаче акта выбора земельного участка.
8. Получение предварительного согласования места размещения объекта при изменении вида разрешенного использования земельного участка и согласование акта выбора осуществляется самостоятельно и за счет заинтересованного лица.
9. После согласования акта выбора земельного участка Администрацией Дмитровского муниципального района принимается постановление о предварительном согласовании места размещения объекта при изменении вида разрешенного использования, утверждающее акт выбора.
10. После выполнения процедур, указанных в пунктах 1-5 настоящей статьи вопрос об изменении вида разрешенного использования земельного участка подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном действующим законодательством.
11. Решение об изменении вида разрешенного использования принимается Администрацией городского поселения Яхрома в случае, если изменение вида разрешенного использования было одобрено на публичных слушаниях, либо если по вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков обоснованных возражений не поступило.
12. В случае, если решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка было принято без проведения публичных слушаний такое решение является действительным только при условии одобрения по результатам публичных слушаний. При этом в случае одобрения решения об изменении вида по результатам публичных слушаний принятие повторного решения об изменении вида разрешенного использования не требуется.
13. Решение об изменении вида разрешенного использования принимается независимо от имеющихся имущественных прав на земельный участок в случаях:
 - если необходимость изменения вида разрешенного использования установлена решением Правительства Московской области, Правительства Российской Федерации, иных органов государственной власти;
 - если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена приведением вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с целевым назначением, определенным исходя из принадлежности к определенной категории;
 - если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена невозможностью использования земельного участка в соответствии с ранее установленным разрешенным использованием;
 - если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена требованиями документации по планировке территории, документами территориального планирования либо градостроительного зонирования;
 - если необходимость изменения вида разрешенного использования обусловлена приведением вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с целевым назначением (статусом) объекта недвижимости, находящемся на данном земельном участке.
14. Принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта (утверждении акта выбора земельного участка для изменения вида разрешенного использования) при изменении вида разрешенного использования земельного участка не требуется в случае:
 - если испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает осуществление строительства;
 - если согласования, ранее полученные при проведении процедуры выбора земельного участка, а также при определении вида разрешенного использования, свидетельствуют о возможности использования земельного участка для испрашиваемого вида разрешенного использования без проведения дополнительных согласований;
 - если изменение вида разрешенного использования обусловлено приведением вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с целевым назначением (статусом) объекта недвижимости, находящемся на данном земельном участке.
15. Отдельные полномочия, связанные с изменением вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах городского поселения Яхрома могут осуществляться органами местного самоуправления городских и сельских поселений в составе Дмитровского муниципального района Московской области в случаях, определенных действующим законодательством.
16. В случае, если на земельном участке, вид разрешенного использования которого подлежит изменению расположен объект недвижимости, назначение такого объекта подлежит изменению в соответствии с вновь установленным видом разрешенного использования земельного участка. При этом соответствующие решения должны быть приняты одновременно.

8. Аренда

Договор аренды земельного участка оформляет специалист Администрации городского поселения в соответствии со своей должностной инструкцией и действующим законодательством.

9. Прекращение, ограничение и сохранение прав на землю

1. Основания прекращения аренды земельного участка:
 - 1.1. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.
 - 1.2. Кроме указанных в пункте 1.1 настоящей статьи случаев, аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае:
 - 1.2.1. Использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.
 - 1.2.2. Использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.
 - 1.2.3. Неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом или договором аренды земельного участка, за исключением времени, необходимого для освоения земельного участка, а также времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.
 - 1.2.4. Изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.
 - 1.2.5. Реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, установленными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.
 - 1.2.6. В иных случаях, предусмотренных в договоре аренды.
2. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается по решению лица, предоставившего земельный участок, или по соглашению сторон:
 - по истечении срока, на который земельный участок был предоставлен;
 - по основаниям, указанным в подпунктах 1 и 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации.
3. Права на землю могут быть ограничены:
 - в случае особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;
 - особых условий охраны окружающей среды;
 - начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по проекту;
 - иных случаях, установленных действующим законодательством.
4. Публичные сервитуты, необходимые для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, устанавливаются правовым актом Администрации городского поселения Яхрома.

Администрация городского поселения Яхрома устанавливает публичные сервитуты по собственной инициативе, а также по заявлениям заинтересованных физических и юридических лиц при наличии оснований, предусмотренных гражданским и земельным законодательством.
5. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, уже находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или безвозмездном срочном пользовании. Решения об установлении публичного сервитута принимаются независимо от того, какой орган принял решение о предоставлении земельного участка и когда оно было принято.

Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.
6. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в этом должно быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации представления или заявления о его установлении.
7. Администрация городского поселения Яхрома обеспечивает государственную регистрацию ограничения права на земельный участок в связи с установлением публичного сервитута.

Решение об установлении публичного сервитута подлежит опубликованию в средствах массовой информации.
8. Основания прекращения сервитута.
 - 8.1. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
 - 8.2. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия решения Администрацией городского поселения об отмене сервитута.
9. Финансирование расходов, связанных с установлением и прекращением публичных сервитутов, в том числе расходов, связанных с внесением изменений в кадастровую карту (план) земельного участка, с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется за счет средств местного бюджета.
10. Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка, при разрушении здания, строения, сооружения
 - 10.1. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет. Администрация городского поселения Яхрома вправе продлить этот срок.
 - 10.2. Условия сохранения прав, указанных в пункте 1 настоящей статьи, за арендатором и субарендатором определяются договором аренды (субаренды) земельного участка.

10. Заключительные положения

Иные вопросы порядка предоставления земельных участков на территории городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области, не предусмотренные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

В случае принятия нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области, касающихся земельных правоотношений, в настоящее Положение вносятся соответствующие изменения и дополнения в установленном действующим законодательством порядке.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.12.2010г.

N 301

Об утверждении порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области

В целях определения порядка подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области, в соответствии со ст.44, с п.17 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков на территории городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района (приложение 1).

2. Поручить отделу архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района, в соответствии с установленным порядком, подготовку проекта постановления об утверждении градостроительных планов, проведение регистрации утвержденного градостроительного плана.

3. Опубликовать настоящий порядок в газете «Яхромские вести».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Масленникова А. М.

Глава городского поселения Яхрома

Д.С. Чернышев

Приложение N1
к постановлению главы
городского поселения Яхрома
Дмитровского муниципального района
Московской области
от 21.12.2010г. N 301

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, УТВЕРЖДЕНИЯ, РЕГИСТРАЦИИ И ВЫДАЧИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯХРОМА ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Подготовка Градостроительного плана земельного участка осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства земельным участкам в составе утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории или в виде отдельного документа.
2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется по заявлению физических и юридических лиц – собственников и арендаторов земельных участков на имя начальника отдела архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области.
3. Градостроительный план земельного участка подготавливается в виде отдельного документа, срок его подготовки составляет тридцать дней со дня поступления указанного обращения.
4. Организация подготовки, оформление, утверждение, учет и выдача Градостроительных планов земельных участков осуществляется отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области (далее – ОАГиЗ).
5. Оформление Градостроительного плана земельного участка возлагается на ОАГиЗ.

С целью сокращения сроков подготовки Градостроительного плана, в соответствии с п.4 настоящего положения, ОАГиЗ вправе привлечь муниципальное учреждение «Дмитровское архитектурно-планировочное бюро» (далее – МУ «ДАП бюро») и иные организации для оформления Градостроительных планов земельных участков.
6. Градостроительный план земельного участка оформляется в трех экземплярах по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005г. № 840, инструкцией и методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением Главархитектуры Московской области от 03 декабря 2009г. № 68.

Финансирование работ по оформлению Градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа осуществляется за счет средств заявителя. Утверждение, учет и выдача заявителям осуществляется ОАГиЗ без взимания платы.
8. Заявление (в произвольной форме) на имя Главы городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области на выдачу градостроительного плана земельного участка заявитель направляет в ОАГиЗ.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

 - 1) кадастровый план земельного участка (копия);
 - 2) технический паспорт на объекты капитального строительства (копия), расположенные на территории земельного участка (при наличии зданий и сооружений на участке);
 - 3) технические условия служб района на инженерно-энергетическое обеспечение объекта недвижимости либо договоры с предприятиями инженерно-энергетического обеспечения на такое обеспечение (копия);
 - 4) эскиз-проект строения;
 - 5) копию документа об утверждении проекта планировки и проекта межевания, сведения о планируемом объекте капитального строительства;
 - Материалы действующей топографической съемки территории земельного участка с нанесением границ земельного участка, с координатами поворотных углов участка;
 - а) в М 1:500 – при площади участка до 1 га;
 - б) в М 1:2000 – при площади участка до 10га;
 - в) в М 1:5000 – при площади участка более 10га;
 - г) копию свидетельства о государственной регистрации прав на здания и сооружения;
 - д) копию свидетельства о праве собственности на земельный участок или копию договора аренды земельного участка, заключенного с комитетом по управлению имуществом администрации Дмитровского муниципального района;
 - е) иные документы о правах на недвижимое имущество, выданные до введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21 июля 1997г.;
 - ж) копии учредительных документов;
10. ОАГиЗ со дня получения заявления о подготовке градостроительного плана:
 - 1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
 - 2) проводит оценку правового статуса земельного участка, применительно к которому требуется подготовка градостроительного плана в части распространения (установления) на него действия градостроительного регламента;
 - 3) готовит поручение на оформление градостроительного плана.
11. В случае несоответствия комплектности представленных документов материалы возвращаются заявителю.
12. ОАГиЗ или им привлеченная организация в соответствии с п.5 настоящего Положения подготавливает проект градостроительного плана земельного участка в соответствии с утвержденной формой.
13. В случае отсутствия сведений, предусмотренных в части 12, заявитель совместно с ОАГиЗ направляет запросы в соответствующие органы.
14. ОАГиЗ проверяет проект градостроительного плана земельного участка и подготавливает проект распоряжения Главы городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области об его утверждении.

Градостроительный план на земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства, утверждается начальником ОАГиЗ, главным архитектором городского поселения Яхрома Дмитровского муниципального района Московской области.
15. В случае несоответствия подготовленного проекта градостроительного плана земельного участка требованиям законодательства, действующей градостроительной документации, иным исходным материалам проект градостроительного плана земельного участка возвращается в ОАГиЗ на доработку.
16. Градостроительный план земельного участка после утверждения регистрируется в ОАГиЗ. При регистрации градостроительному плану земельного участка присваивается номер согласно инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006г. № 93.
17. После регистрации градостроительный план земельного участка передается ОАГиЗ для учета и выдачи заявителю.
18. Заявителю выдаются первый и второй экземпляры градостроительного плана земельного участка на бумажном носителе (под роспись в графе журнала учета с указанием даты получения и соответствующей отметкой в электронной базе).

Выдача градостроительного плана земельного участка заявителю осуществляется по представлению в ОАГиЗ документа, удостоверяющего личность, либо его представителю по доверенности от заявителя, оформленной в соответствии с действующим законодательством, и документа, удостоверяющего личность.
19. Третий экземпляр градостроительного плана земельного участка на бумажном и электронном носителях остается в ОАГиЗ для внесения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.