ОРИЧЕВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА
Оричевского района Кировской области
второго созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от 28.01.2010 № 26/10
пгт Оричи Кировской области

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Оричевского городского поселения Оричевского муниципального района Кировской области

В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса, статьей 1 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», статьей 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Оричевская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения в решение Оричевской поселковой Думы от 02.07.2009 № 19/6:

1.1. Наименование решения изложить в следующей редакции «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Оричевского городского поселения».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Правила землепользования и застройки территории Оричевского городского поселения. Прилагаются».

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории Оричевского городского поселения Оричевского муниципального района Кировской области, утвержденные решением Оричевской поселковой Думы от 02.07.2009 № 19/6 (далее – Правила):

2.1. Наименование Правил изложить в новой редакции:

«Правила землепользования и застройки территории Оричевского городского поселения».

2.2. Пункт 35 статьи 1 части 1 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«35) сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание,

сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;».

2.3. Пункт 4 статьи 5 части 1 Правил дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) предоставляемые для добычи полезных ископаемых.».

2.4. В пункте 2 статьи 6 части 1 Правил слово «главы» исключить.

2.5. Внести изменения в статью 11 части 1 Правил:

2.5.1. Абзац второй пункта 2 изложить в новой редакции:

«Комиссия по землепользованию и застройке направляет в органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку, запросы по вопросам, связанным с публичными слушаниями».

2.5.2. Абзац первый пункта 8 изложить в новой редакции:

«По вопросам применения настоящих Правил контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.5.3. В абзаце третьем пункта 8 слова «для включения в такой список, государственным уполномоченным органом в области охраны и использования осуществляется согласование:» заменить словами «администрация Оричевского городского поселения направляет в государственный уполномоченный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия документы для осуществления согласования:».

2.6. Пункты 3-10 статьи 16.4. части 1 Правил изложить в следующей редакции:

«2. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, обеспечивают подготовку для утверждения главой администрации Оричевского городского поселения проекта межевания.

3. При подготовке и согласовании проекта межевания должны соблюдаться требования градостроительного законодательства путем:

- учета характера фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;

- соблюдения минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;

- обеспечения прав третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

4. В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности, которые в установленном порядке могут быть предоставлены физическим, юридическим лицам для строительства.

5. Проекты межевания подлежат согласованию:

- уполномоченным органом в области градостроительной деятельности - в части соответствия:

а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам - на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);

б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях;

- в случаях, установленных законодательством, правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проекта межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проект межевания. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания, проводимые в соответствии с пунктом 5 статьи 10 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

а) границ земельных участков,

б) при необходимости - границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных и частных сервитутов.

6. Проект межевания, а также документы проведенных согласований направляются главе администрации Оричевского городского поселения, который в течение 10 дней принимает одно из двух решений:

- об утверждении проекта межевания;

- об отказе в утверждении проекта межевания с обоснованием причин.

7. В случае отказа в утверждении проекта межевания:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;

- заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания повторно представить его на согласование и утверждение главой Оричевского городского поселения.

8. Утвержденный проект межевания является основанием для проведения в соответствии с земельным законодательством государственного кадастрового учета земельного участка.

9. Администрация Оричевского городского поселения может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.

Указанная инициатива реализуется на основе программы (плана) межевания застроенных территорий с целью установления границ земельных участков многоквартирных жилых домов и выделения свободных земельных участков для застройки.

Орган администрации Оричевского муниципального района, уполномоченный в области градостроительной деятельности (при отсутствии такого органа в администрации Оричевского городского поселения) обеспечивает реализацию инициатив администрации Оричевского городского поселения, Оричевского муниципального района в части межевания застроенных территорий путем:

- самостоятельных действий по подготовке проектов межевания;

- заключения договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа».

Глава поселения В.А.Мамонтов

ПОДГОТОВЛЕНО

Юрист администрации поселения Е.Г.Березина

СОГЛАСОВАНО

Председатель
Оричевской поселковой Думы З.Ф.Суворова