**ПРОЕКТ**

**о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»,**

**утвержденных решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года №358**

(с изменениями и дополнениями)

(Основание для подготовки - постановление Администрации города Батайска

от 21.03.2016 г № 503)

Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск», утвержденные решением Батайской городской Думы от 27.08.2009 года

№ 358 (с изменениями и дополнениями) следующие изменения:

**1. В главе 5. "Виды прав на землю":**

**а) в пункт 2 статьи 5.2. добавить пункт «г» следующего содержания:**

« центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий»;

**б) в пункте 6 статьи 5.2. исключить второй абзац;**

**в) пункт 7 статьи 5.2. изложить в следующей редакции:**

«Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается принудительно:

1) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

- использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- порче земель;

- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

2) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными ЗК РФ».

**г) пункт 6 статьи 5.3. изложить в следующей редакции:**

«Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

1) на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктами 2](#Par2) и [3](#Par3) пункта 8 ст.39.8 ЗК РФ и [пунктом 9](consultantplus://offline/ref=674F8AB8A1A15CEFFEFED9E108AB533A7ACD410211E6269DDBFE1A2F16E69D7313EB4617DFcBtFO) ст.39.8 ЗК РФ;

2) на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов;

3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

4) на срок от трех до пяти лет в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в [пункте 9](consultantplus://offline/ref=674F8AB8A1A15CEFFEFED9E108AB533A7ACD410211E6269DDBFE1A2F16E69D7313EB4617DFcBtFO) ст.39.8 ЗК РФ, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

8) на срок действия концессионного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

8.1) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор;

8.2) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

9) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

10) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с пользованием недрами;

11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 12](#Par16) п.8 ст.39.8 ЗК РФ;

12) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

13) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

14) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

15) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) [максимальный](consultantplus://offline/ref=674F8AB8A1A15CEFFEFED9E108AB533A7ACD450017EE269DDBFE1A2F16E69D7313EB4613DABD4ED6cFtAO) срок аренды земельного участка;

17) на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом».

**д) пункт 7 статьи 5.3. исключить;**

**е) пункт 8 статьи 5.3. изложить в следующем виде:**

«На период строительства (перепланировки) зданий и сооружений строительная площадка может быть размещена в пределах земель, предоставленных застройщику на долгосрочной основе. Если для производства работ по строительству (перепланировке) зданий и сооружений требуется дополнительный земельный участок – использование его осуществляется на основании выданного разрешения без предоставления земельного участка».

**ё) пункт 9 статьи 5.3 исключить;**

**ж) пункт 10 статьи 5.3 исключить;**

**з) пункт 13 статьи 5.3. изложить в следующей редакции:**

«Самовольная реконструкция объектов движимого имущества (торговых павильонов, временных сооружений) с увеличением площади занимаемой таким объектом, установленной условиями договора аренды земельного участка либо договором о размещении нестационарного объекта, является основанием досрочного расторжения договоров аренды земельного участка либо договора о размещении нестационарного объекта, предоставленного под объекты движимого имущества.»

**и) пункт 14 статьи 5.3. изложить в следующей редакции:**

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при:

- использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

- порче земель;

- невыполнении обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

5) при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными настоящим Кодексом;

6) в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с гражданским законодатеьством.

**к) пункт 15 статьи 5.3 исключить;**

**л) пункт 1 статьи 5.4. изложить в следующей редакции:**

«Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.»;

**м) пункт 4 статьи 5.4. изложить в следующей редакции:**

«В случае досрочного расторжения договора аренды прекращается действие и договора субаренды земельного участка»

**н) в статье 5.5. фразу «безвозмездное срочное пользование земельным участком» читать как «безвозмездное пользование земельным участком»;**

**о) пункт 2 статьи 5.5 изложить в следующей редакции:**

«В безвозмездное пользование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки могут предоставляться:

1) юридическим лицам, указанным в пункте 2 статьи 5.2. настоящих Правил, на срок не более чем один год;

2) работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками в виде служебных наделов на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией;

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0878C973C8E1068C9678657889E1BAB7177D542601C067032CE0C8A068F0a7J) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд") заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;

9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет;

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0878C973C8E1068C9678657889E1BAB7177F55280DC267032CE0C8A068F0a7J) от 29 декабря 2012 года №275-ФЗ "О государственном оборонном заказе", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0878C973C8E1068C9678657889E1BAB7177D542601C067032CE0C8A068F0a7J) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

14) некоммерческим организациям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

15) лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок;

16) лицу, имеющему право на заключение договора безвозмездного пользования земельным участком, в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0878C973C8E1068C9678657889E1BAB7177D552300C067032CE0C8A068F0a7J) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"»;

**п) оглавление статьи 5.6 читать как «Пользование земельным участком, находящимся в общей долевой собственности»;**

**р) пункт 2 статьи 5.7. изложить в следующей редакции:**

«Частный сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута»;

**с) пункт 3 статьи 5.7 дополнить пунктами:**

з) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

и) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям.

Пункт «з» указанной статьи в старой редакции исключить.

**т) пункт 7 статьи 5.7 изложить в следующей редакции:**

«В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.»;

**у) пункт 10 статьи 5.7 изложить в следующей редакции:**

«По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения частным сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.»;

**2. В главе 6. "Контроль градостроительной деятельности. Земельный конироль. Ответственность за нарушение Правил":**

**а) пункт 2 статьи 6.2 изложить в следующей редакции:**

Земельный контроль подразделяется на:

а) государственный надзор;

б) муниципальный контроль;

в) общественный контроль.

**3. В главе 7."Вступление в силу переходного положения":**

**а) пункт 1 статьи 7.2. изложить в следующей редакции:**

«На основании п.2 ст. 3.3. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.»

**4. В главе 9. "Полномочия органов местного самоуправления":**

**а) В статье 9.1. подпункт «ж» исключить;**

**б) пункт 2 статьи 9.2 изложить в следующей редакции:**

«Компетенция Администрации в области градостроительных и земельных (отношений реализуется через деятельность Органа по градостроительству и Органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые разграничена.»;

**в) подпункт «г» пункта 3 статьи 9.2 изложить в следующей редакции:**

«Осуществляет изъятие земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном действующим законодательством»;

**г) статью 9.4. изложить в следующей редакции:**

**Полномочия Органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые разграничена**

По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые разграничена входит:

а) предоставление земельных участков в аренду и иное пользование;

б) осуществление муниципального земельного контроля;

в) участие в разработке и осуществлении городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

г) обеспечение организации и проведения торгов (аукционов, конкурсов) по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

д) другие обязанности, выполняемые в соответствие с законодательством и на основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Батайска.;

**5. В главе 11. "Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель":**

**а) статью 11.1 изложить в следующей редакции:**

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

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

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

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

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

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов либо в отдельных случаях без проведения торгов.

3. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством Российской Федерации и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Город Батайск».

**б) статью 11.2 изложить в следующей редакции:**

**«Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов**

1.Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#Par3) настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов [критериям](consultantplus://offline/ref=3F925F1630C85485ED575BE943FCEB4724F1A778042C66688AE964603440F939D9C15F0AACB433C9S753L), установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктами 6](#Par9) и [8](#Par11) настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного 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 данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или находящиеся в собственности граждан и юридических лиц, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5](#Par48) настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в ЗК РФ;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3F925F1630C85485ED575BE943FCEB4724F1A77D072B66688AE9646034S450L) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

13.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

23.1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

28) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31](#Par38) настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 3](#Par40) и [4](#Par43) настоящей статьи.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или 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 ЗК РФ);

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

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 3](#Par40) настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным ЗК РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](#Par4) - [30 пункта 2](#Par37) настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или 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 государственной или муниципальной собственности;

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#Par49) настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом 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.

6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.»;

**в) статью 11.3 исключить;**

**г). дополнить Правила статьей 11.3 "Перераспределение земельных участков"**

**следующего содержания:**

1.При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок. При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

**2.** Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

3. В случаях, указанных в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=944ED96B14A975E50144642413E74201CAFDEBD87345D0CB1DE858377294B746C04C478D3CBAA7L) настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа.

4. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных земельным законодательством, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

5. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.»

**д) статью 11.4 изложить в следующей редакции:**

**«Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута.**

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, [виды](consultantplus://offline/ref=FD3D704B92F0A81264EF297C63B7E85BB99B83D5DD4532AB2E3DFC3BE21DBBF7B5922244DCAA5FB1j9yEM) которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в [подпунктах 1](consultantplus://offline/ref=2756C072CB9AF25CAF329EA442A8A3EFD52E43CC496E4C5B2809BBBD4C4E356F76BCE92E32F5KA0CM) – [4](consultantplus://offline/ref=2756C072CB9AF25CAF329EA442A8A3EFD52E43CC496E4C5B2809BBBD4C4E356F76BCE92E32F5KA00M) пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=739E61B4A70E922113D3543F1E0EE89838EA03C3D4D4DE502053048A44UD23M) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

4. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=242BD3802A66AF75DF4F71A41ED70021DA234232CC3C575B8EF336A3ACn535M) "О рекламе".

5. [Виды](consultantplus://offline/ref=242BD3802A66AF75DF4F71A41ED70021DA23433EC73C575B8EF336A3AC5587176BB76F1573431A89n837M) объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в [пунктах 3](consultantplus://offline/ref=242BD3802A66AF75DF4F71A41ED70021DA234132C230575B8EF336A3AC5587176BB76F15734An13CM) и [4](#Par0) настоящей статьи), устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов". Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются Постановлением Правительства Ростовской области от 06.07.2015 №440 «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ростовской области»

6. В случае, если объекты, размещенные в соответствии с пунктом [5](#Par1) настоящей статьи, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием);

**е) пункт 1 статьи 11.6 изложить в следующей редакции:**

«Земельные участки предоставляются в аренду на основании постановления Администрации города Батайска.»;

**ё) пункт 2 статьи 11.6 изложить в следующей редакции:**

«Лицом, уполномоченным от имени Администрации заключать договоры аренды земельных участков, является Орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»;

**ж) пункт 5 статьи 11.6 изложить в следующей редакции:**

«Право аренды земельного участка может приобретаться на аукционах, порядок организации и проведения которых устанавливается земельным законодательством, Постановлениями Правительства Российской Федерации и Решениями Городской Думы.»;

**з) пункт 6 статьи 11.6 изложить в следующей редакции:**

«Типовая форма договора аренды земельного участка разрабатывается Органом по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и утверждается постановлением Администрации города Батайска. Иные типовые формы договоров и бланков (в случае необходимости их введения) утверждаются распоряжениями руководителя Органа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.»;

**и) статью 11.7 изложить в следующей редакции:**

**«Заключение договора аренды земельного участка на новый срок.**

Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=F055D4173C28F40537CC9E1AA15AB6A8C5B673E9B87BCB83EBE9A1D7A2AD71E6B4CA1981E6338ADFtCyEF) и [2 статьи 46](consultantplus://offline/ref=F055D4173C28F40537CC9E1AA15AB6A8C5B673E9B87BCB83EBE9A1D7A2AD71E6B4CA1982E1t3yBF) ЗК РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](consultantplus://offline/ref=F055D4173C28F40537CC9E1AA15AB6A8C5B673E9B87BCB83EBE9A1D7A2AD71E6B4CA1984E0t3yBF) - [30 пункта 2](consultantplus://offline/ref=F055D4173C28F40537CC9E1AA15AB6A8C5B673E9B87BCB83EBE9A1D7A2AD71E6B4CA1984EFt3y4F) статьи 39.6 ЗК РФ основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.»;

**к) статью 11.9 изложить в следующей редакции:**

**«Отказ в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.**

1. Орган управления имуществом принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов;

2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с [подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.10](consultantplus://offline/ref=2B41579ADA7722726A9FBAB0A3281068501EFAC65ABC1566FE0374C76B94DAA1432E2CF5D4b3PEM) ЗК РФ;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный Правительством Российской Федерации, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка;

7) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с ЗК РФ;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с [подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11](consultantplus://offline/ref=2B41579ADA7722726A9FBAB0A3281068501EFAC65ABC1566FE0374C76B94DAA1432E2CF6DDb3PAM) ЗК РФ и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](consultantplus://offline/ref=2B41579ADA7722726A9FBAB0A3281068501EFAC65ABC1566FE0374C76B94DAA1432E2CF8DAb3PBM) ЗК РФ извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка;

16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

18) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения;

19) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

20) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования;

21) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

22) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо;

23) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

24) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2B41579ADA7722726A9FBAB0A3281068501EFAC55DB11566FE0374C76Bb9P4M) "О государственном кадастре недвижимости";

25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.»;

# 6. В главе 12." Порядок приобретения физическими и юридическими лицами земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями":

**а) статью 12.1 изложить в следующей редакции:**

**«Общие вопросы приобретения прав на земельные участки.**

1. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязанные оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями части 2 статьи 2.5. настоящих Правил подают в Орган управления имуществом заявление о приобретении права на соответствующий земельный участок с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право пользования (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование).

2. При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

3. В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.»;

# б) статью 12.2. изложить в следующей редакции:

# «Особенности приобретения прав земельные участки.

1. В случае если земельный участок, занятый объектом недвижимого имущества, сформирован в соответствии с требованиями земельного законодательства, поставлен на кадастровый учет, лица, имеющие право на приобретение земельного участка без проведения торгов, обращаются с соответствующим заявлением в уполномоченный орган, в котором указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав;

6) цель использования земельного участка;

7) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

8) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения;

9) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграниченавозвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям [пункта 1](consultantplus://offline/ref=37931F6662F40B31B5DB6DA509C1778B96F88674FDBAAD315BEFE3AE0ADAFCDCFC2B8F7A771ALBJ) настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии ЗК РФ. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

3. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

4. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка Орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования «Город Батайск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных [статьей 39.16](consultantplus://offline/ref=37931F6662F40B31B5DB6DA509C1778B96F88674FDBAAD315BEFE3AE0ADAFCDCFC2B8F7A751AL3J) ЗК РФ, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

2) принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю;

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных ЗК РФ и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

5. Проекты договоров и решения выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка.

6.Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров.»;

**в) статью 12.3 изложить в следующей редакции:**

**«Особенности приобретения прав на несформированные земельные участки.**

1. Приобретение прав на несформированные земельные участки осуществляется путем предварительного согласования предоставления земельного участка. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные [перечнем](consultantplus://offline/ref=3B12DBF9DA4F655A3950E90BE1558BF5739FAEE6B97A56A93B87D5CB504B7DD2DA1D1324CA04FF56PAi4J), установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

2) схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок;

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

5) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

2. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям ЗК РФ, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные ЗК РФ. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления.

4. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не осуществляется.

5. В случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы.

6. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

7. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

8. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

9. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном [статьей 39.17](consultantplus://offline/ref=256A27548BD86851C5D71F8F5339173CA9CA3366A075D0D3BE70AD14B18EDF50EE0F93E653r5rCJ) ЗК РФ.

10. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.»;

**7. В главе 13. " Порядок изъятия, резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд, добровольного прекращения прав на земельные участки, установления публичных сервитутов":**

**а) статью 13.1. изложить в следующей редакции:**

**«Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.**

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

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

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

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений органов местного самоуправления в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

3. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в ЗК РФ.

4. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие такое решение:

1) осуществляют размещение решения об изъятии на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) обеспечивают опубликование решения об изъятии (за исключением приложений к нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если земельные участки, подлежащие изъятию, расположены на межселенной территории) по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию;

3) направляют копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо в случае отсутствия указанных адресов по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а при отсутствии указанных адресов по почтовым адресам правообладателей изымаемой недвижимости, указанным в государственном кадастре недвижимости. В случае, если в связи с изъятием земельных участков изъятию подлежат расположенные на них здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия решения об изъятии направляется также по месту нахождения таких зданий, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется;

4) направляют копию решения об изъятии в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

5) направляют организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд (при наличии такого ходатайства), копию решения об изъятии, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав на недвижимость, и способах связи с ними, о лицах, являющихся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, сведения о которых получены на основании запросов, а также копии документов, подтверждающих права указанных лиц на изымаемые земельные участки и (или) на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

5. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

6. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E589D3EA6E13905D2191D96953BDD6620BE5696BB54139D74E2D18D6ED58FCK) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

**б) статью 13.2 изложить в следующей редакции:**

**«Основания и условия резервирования земельных участков для государственных и муниципальных нужд.**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 13.1 настоящих Правил, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, 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 федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=DB8A6B0AAD2C38AFBFC947969C6B62A36A0BDD038A93066E693C2FABE2HC48J) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=DB8A6B0AAD2C38AFBFC947969C6B62A36A0BDD038A93066E693C2FABE2C802998A0ADDDB8C8E824FH149J) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. [Порядок](consultantplus://offline/ref=DB8A6B0AAD2C38AFBFC947969C6B62A36A0FD8048E98066E693C2FABE2C802998A0ADDDB8C8E824DH14EJ) резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.»;

**в) пункт 1 статьи 13.3 изложить в следующей редакции:**

«Прекращение прав на земельный участок при добровольном отказе от земельного участка происходит по заявлению гражданина или юридического лица, обладающих этими правами, поданному в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.»;

**г) пункт 3 статьи 13.3 изложить в следующей редакции:**

«При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком заявление об отказе от права на земельный участок подается в Администрацию города Батайска.

К заявлению об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прилагается копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина). К заявлениям юридических лиц, государственных и муниципальных предприятий должен быть приложен документ, подтверждающий согласие органа, создавшего соответствующее юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Для принятия Администрацией города Батайска решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком на основании заявления об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком необходимы помимо указанных документов следующие документы:

- копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица (для юридического лица);

- кадастровый паспорт земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке, необходимых для выдачи кадастрового паспорта земельного участка);

- документы, удостоверяющие права на землю, а в случае их отсутствия - копия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка.

Администрация города Батайска запрашивает указанные документы (их копии, сведения, содержащиеся в них) в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

Документы, удостоверяющие права на землю, запрашиваются у заявителя в случае, если они не находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

**д) пункт 4 статьи 13.3 изложить в следующей редакции:**

«При отказе от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком Администрация города Батайска на основании заявления об отказе от права на земельный участок в месячный срок со дня получения такого заявления принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Копия указанного в настоящем пункте решения в трехдневный срок со дня его принятия направляется лицу, подавшему заявление об отказе от права на земельный участок.»;

**е) пункт 5,6 статьи 13.3 исключить.**

**ё) статью 13.4 изложить в следующей редакции:**

«1. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

4.Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.»;

**8. В главе 14." Порядок использования и застройки территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Порядок установления, изменения, фиксации границ земель публичного пользования":**

**а) пункт 1 статья 14.2 изложить в следующей редакции:**

**«**Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются:

а) территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий ;

б) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерного обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия публичных сервитутов.

**б) статью 14.6 дополнить пунктом 8 следующего содержания:**

«Земли общего пользования не могут являться предметом аукциона».

**9.** **В главе 22 « Градостроительные регламенты»:**

а) в территориальной зоне И.1 "Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки" дополнить пунктом:

"8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- объекты видов разрешенного использования - не установлено. Определяется материалами по обоснованию возможности размещения строящегося или реконструируемого объекта на земельном участке, при условии обеспечения нормируемой инсоляции, аэрации, требований СНиП и СанПиН, правил землепользования и застройки, правил и норм противопожарной безопасности. Нормируется техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

б) в территориальной зоне С "Зона сельскохозяйственных угодий" позицию "Условно разрешенные виды использования" дополнить пунктом:

"2. сельскохозяйственное производство".

в) в территориальной зоне Д.3 "Зона административно-делового центра" позицию "Основные виды разрешенного использования" дополнить пунктом:

" 27. детские дошкольные учреждения общего и специализированного типа"

в) в территориальной зоне Д.2."Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки" позицию "Основные виды разрешенного использования" дополнить пунктом:

" 25. детские дошкольные учреждения общего и специализированного типа".

г) в территориальной зоне Д.2.1 "Зона общественно-делового и коммерческого" позицию "Основные виды разрешенного использования" дополнить пунктом:

" 23. детские дошкольные учреждения общего и специализированного типа"

**10. В Разделе "Приложения. Графические материалы".**

1) Карта градостроительного зонирования

2.) Зоны с особыми условиями использования территории» :

а) изменить границу территориальных зон Р.1 " Зона парков, набережных, скверов, бульваров" и Ж.3 " Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей" в северо-западной части города Батайска, установив ее по границе микрорайона "Прибрежный"( приложение № 1 и приложение №2)

б) изменить границу территориальных зон Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа" и Д.2 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки" в северной части города Батайска, установив ее по южной границе земельных участков:

- по ул. Куйбышева,9, с кадастровым номером 61:46:0010904:1634;

- по ул. Ворошилова,8, с кадастровым номером 61:46:0010904:1804;

- по ул. Ворошилова,12, с кадастровым номером 61:46:0010904:95;

- по ул. Ворошилова,12а, с кадастровым номером 61:46:0010904:278;

- по ул. Ворошилова,11, с кадастровым номером 61:46:0010904:722;

- по ул. Мира,16, с кадастровым номером 61:46:0010904:399;

- по ул.Мира,15, с кадастровым номером 61:46:0010902:403;

- по пер. Заречный,51б, с кадастровым номером 61:46:0010902:459

и далее по переулку Заречному до пересечения с ул.Огородной и по ул. Огородной до пересечения с ул. Энгельса (приложение №3 и приложение №4).

в) изменить границу территориальных зон Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа" и Р.2 " Зона рекреационно-ландшафтных территорий" в восточной части города, установив ее по границе земельных участков:

- по ул.Купеческая, 54, с кадастровым номером 61:46:0011501:696;

- по ул.Купеческая, 56, с кадастровым номером 61:46:0011501:918;

- по ул.Купеческая, 58, с кадастровым номером 61:46:0011501:1010 и 61:46:0011501:101;

(приложение №5 и приложение №6).

г) изменить границу территориальных зон Ж.1 "Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов" и Р.1 " Зона парков, набережных, скверов, бульваров" в северо-восточной части города Батайска, установив ее по западной границе земельного участка по проезду Казачьему, 5 с кадастровым номером 61:46:0000000:3589 (приложение №7 и приложение №8)

д) изменить границу территориальных зон Р.1 "Зона парков, набережных, скверов, бульваров" и Д.2.1 " Зона общественно-делового и коммерческого назначения" в северо-восточной части города Батайска, определив ее как зону Р.1 "Зона парков, набережных, скверов, бульваров" в целях отнесения земельного участка по Казачьему, 5 с кадастровым номером 61:46:0000000:3589 к одной территориальной зоне (приложение №7 и приложение №8).

е) изменить границу территориальных зон П.2 **"**Зона производственно-коммунальных объектов II - III класса опасности", Ж.2 "Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа" и Р.2 " Зона рекреационно-ландшафтных территорий" в южной части города Батайска в границах земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012901:324 по ул. Залесье,17 определив ее как зону С "Зона сельскохозяйственных угодий" (приложение №9 и приложение №10).

ё) изменить границу территориальных зон П.2 **"**Зона производственно-коммунальных объектов II - III класса опасности" и зону С "Зона сельскохозяйственных угодий", расположенную с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 61:46:0012901:324 определив ее как зону П.2 **"**Зона производственно-коммунальных объектов II - III класса опасности." (приложение №9 и приложение №10).

ж) изменить границу территориальных зон Ж.3 " Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей" и Д.2.1 " Зона общественно-делового и коммерческого назначения" определив ее как зону Ж.3 " Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей" в целях отнесения земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010501:173 по ул. 1-й Пятилетки, 75, к одной территориальной зоне (приложение №11 и приложение №12).

з) изменить границу территориальных зон Д.2 "Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки" и Д.1 " Зона образовательных учреждений" установив ее по западной границе земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010502:33 по ул. 1-й Пятилетки,79. (приложение №13 и приложение №14).

**11. В Разделе "Приложения. Графические материалы".**

2) Зоны с особыми условиями использования территории:

а) откорректировать границы санитарно-защитной зоны от территории земельного участка ОАО "Батайское АТП-1" с кадастровым номером 61:46:0011701:97 по адресу: г. Батайск, ул.Подтопты,75/ ул. Куйбышева, 167, установить их по границе территории предприятия во всех направлениях, согласно санитарно-эпидемиологическому заключению №61.РЦ.07.000.Т.001843.11.09 от 10.11.2009 года (приложение № 15).

б)упразднить границы санитарно-защитной зоны от территории земельного участка с кадастровым номером 61:46:0010901:88 по адресу: г. Батайск, ул. Северная, 2а, в связи с изменением целевого назначения земельного участка на вид "многоквартирные жилые дома от 4-х этажей"(приложение № 16).

в) упразднить часть границы охранной зоны нефтепровода МНПП "Грозный-Трудовая" в Южно-Батайской промышленной зоне на отрезке от границы города Батайска до земельного участка СКЖД в пределах городской черты"(приложение № 17).

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

муниципального образования «Город Батайск» Ф.Ф.Ковтунов