**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ АЗОВСКИЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МАРГАРИТОВСКОГО**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Решение № 72**

25 декабря 2014 года с. Маргаритово

О внесении изменений в общее положение

Правила землепользования и застройки

Маргаритовского сельского поселения

Азовского района Ростовской области

 В связи с Протестом Азовской межрайонной прокуратуры на пункты 3 ст. 5, ст. 12, ст. 23, ч. 1, 2 ст. 33 Правил землепользования и застройки Маргаритовского сельского поселения, утвержденных Решением Собрания депутатов Маргаритовского сельского поселения Азовского района от 24.12.2012 г. № 11 «Об утверждении правил землепользования и застройки Маргаритовского сельского поселения Азовского района Ростовской области»

**РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в общее положение Правил Землепользования и

 застройки Маргаритовского сельского поселения часть I.

Пункт 3 статьи 5 правил, изложить в следующей редакции:

3.Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случая, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статью 12. Дополнить пунктом

3. До момента создания органа архитектуры и градостроительства в администрации Маргаритовского сельского поселения в области землепользования и застройки, полномочия органа архитектуры и градостроительства выполняют администрация Маргаритовского сельского поселения, которая вправе передавать полномочия (часть полномочий) в области землепользования и застройки в отдел градостроительства администрации Азовского района.

Пункт 6. Статьи 20 изложить в следующей редакции:

6.Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству) основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования, для использования которых необходимо предоставление разрешения путем проведения публичных слушаний (порядок предоставления разрешения согласно настоящих Правил землепользования и застройки Маргаритовского сельского поселения).

Статью 33. Дополнить пунктом 5. До момента создания органа архитектуры и градостроительства в администрации Маргаритовского сельского поселения в области землепользования и застройки, полномочия по выдаче разрешений на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выполняет отдел градостроительства администрации Азовского района, при заключении соглашений заключенных с администраций Маргаритовского сельского поселения по передаче полномочий.

Статью 26. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства объектов капитального строительства дополнить пунктом 10. Порядок регулирования правоотношений относительно иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц.

1. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами;
2. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации;
3. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам в соответствии со ст.28 Земельного Кодекса земельные участки предоставляются в собственность только за плату, размер которой устанавливается Земельным Кодексом РФ;
4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки для строительства могут предоставляться в порядке, установленном статей 30 Земельного Кодекса РФ, в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 и пунктами 4 и 5 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации.
5. Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений имеют право на приобретение земельных участков в собственность в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15 и пунктами 4 и 5 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального

 обнародования и подлежит размещению на официальном сайте

 администрации Маргаритовского сельского поселения Азовского района

 Ростовской области www.margaritovo.ru

Глава Маргаритовского

сельского поселения А.В. Гончаров