Муниципальное образование «Волочаевское сельское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2019 № 224

с. Партизанское

Об утверждении Порядка

подготовки и утверждения

схем границ прилегающих

территорий

В соответствии с частью 7 Закона ЕАО от 29.11.2018 № 331-ОЗ «О порядке определения органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области границ прилегающих территорий в целях благоустройства территорий муниципальных образований Еврейской автономной области», в целях обеспечения надлежащей подготовки схемы границ прилегающей территории администрация Волочаевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Волочаевского сельского поселения.
3. Опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене Волочаевского сельского поселения.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации

сельского поселения Л.В. Марцева

Приложение № 1

к постановлению администрации сельского поселения

от 02.12.2019 №224

ПОРЯДОК

подготовки и утверждения схем границ

прилегающих территорий

1 Общие положения

1.1. Настоящим документом устанавливаются основные требования   
к подготовке и заполнению схемы границ прилегающих территории (далее - Схема).

1.2. Правовой основой настоящего Порядка являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Закона ЕАО от 29.11.2018 № 331-ОЗ «О порядке определения органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области границ прилегающих территорий в целях благоустройства территорий муниципальных образований Еврейской автономной области» (далее – Закон);

- Правила благоустройства территории муниципального образования «Волочаевское сельское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области», утвержденные решением Собрания депутатов от 28.04.2018 № 253.

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значении, установленном федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Еврейской автономной области, муниципальными правовыми актами.

1.4 Границы прилегающих территорий определяются с учетом сложившегося землепользования в зависимости от расположения зданий, строений, образованных земельных участков в существующей застройке, их площади и протяженности указанной общей границы, установленной в соответствии с подпунктом 1.6 раздела 1 настоящего Порядка, максимальной и минимальной площади прилегающей территории, а также иных требований настоящего Порядка.

1.5 Прилегающие территории определяются с учетом пользования собственником или иным законным владельцем здания, строения или образованного земельного участка территорией общего пользования.

1.6 Границы прилегающих территорий определяются с соблюдением ограничений, установленных разделом 2 настоящего Порядка, с учетом следующих требований:

1) границы прилегающих территорий не могут выходить за пределы территорий общего пользования;

2) в границах прилегающих территорий не могут располагаться территории, содержание которых является обязанностью их правообладателя в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

3) в границах прилегающих территорий не могут располагаться иные здания, строения, образованные земельные участки, которые не принадлежат на праве собственности либо на ином законном основании собственнику или иному законному владельцу зданий, строений, образованных земельных участков, в отношении которых определяются прилегающие территории;

4) границы прилегающих территории в зависимости от существующей застройки имеют один замкнутый контур или два непересекающихся замкнутых контура по периметру здания, строения, образованного земельного участка;

5) в отношении каждого здания, строения, образованного земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие один замкнутый контур или два непересекающихся замкнутых контура;

6) установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, за исключением случаев, когда строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает, исключительно функционирование другого здания, строения, образованного земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории, не допускается;

7) пересечение границ прилегающих территорий не допускается, за исключением случая установления общих (смежных) границ прилегающих территорий. Если при определении границ прилегающих территорий в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка происходит наложение прилегающих территорий зданий, строений, образованных земельных участков на прилегающие территории других зданий, строений, образованных земельных участков, границы прилегающих территорий определяются по линии, проходящей на равном удалении от указанных объектов.

2 Ограничения при определении границ прилегающей территории

2.1 Внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границам здания, строения, сооружения, образованного земельного участка в отношении которых определяются границы прилегающей территории.

2.2 Внешняя часть границ прилегающей территории определяется с учетом следующих ограничений:

1) для многоквартирных домов (за исключением случаев, когда земельный участок образован по границам многоквартирного дома) – не менее 2 метров от границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома; в случае если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, предоставлен ранее в соответствии с действующим законодательством, но границы участка не уточнены в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете, - не менее 15 метров от отмостки здания или не менее 20 метров от наружных стен;

2) для индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки: в случае если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет, - не менее 2 метров по периметру границы этого земельного участка; в случае если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, государственный кадастровый учет не осуществлен либо государственный кадастровый учет осуществлен по границам стен фундамента этого дома, - не менее 10 метров по периметру стен дома; в случае если земельный участок, на котором расположен жилой дом, предоставлен ранее в соответствии с действовавшим законодательством, огорожен, но в отношении него не осуществлен государственный кадастровый учет, - не менее 5 метров по периметру ограждения;

3) для нежилых зданий, пристроенных к многоквартирным домам,- не менее 20 метров по периметру ограждающих конструкций (стен);

4) для зданий, в которых располагаются образовательные, спортивные, медицинские организации, торговые организации, культурно-развлекательные организации, организации социально-бытового назначения:

- имеющих ограждение – не менее 5 метров по периметру ограждения;

- не имеющих ограждения – не менее 20 метров по периметру стен здания (каждого здания), а в случае наличия парковки для автомобильного транспорта – не менее 15 метров по периметру парковки;

5) для отдельно стоящих стационарных и нестационарных объектов потребительского рынка (киосков, палаток, павильонов, автомоек) – не менее 5 метров по периметру такого объекта;

6) для отдельно стоящей рекламной конструкции – не менее 5 метров по периметру опоры рекламной конструкции;

7) для автостоянок – не менее 15 метров по периметру автостоянки;

8) для промышленных объектов, включая объекты захоронения, обезвреживания, размещения отходов, - не менее 50 метров по периметру ограждения указанных объектов;

9) для строительных площадок – не менее 15 метров по периметру ограждения строительной площадки;

10) для автозаправочных станций – не менее 25 метров от границ земельных участков, предоставленных для их размещения;

11) для розничных рынков – не менее 20 метров от границ земельных участков, предоставленных для их размещения;

12) для контейнерных площадок в случае, если такие площадки не расположены на земельном участке многоквартирного дома, поставленного на кадастровый учет, - не менее 10 метров по периметру контейнерной площадки;

13) для кладбищ – не менее 15 метров по периметру земельного участка, выделенного под размещение кладбища.

1. Основные требования к подготовке и заполнению схемы границ прилегающей территории
   1. Схема границ прилегающей территории подготавливается по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.
   2. Схема границ прилегающих территорий представляет собой текстовую часть и графическое изображение границ прилегающей территории.

Графический материал должен содержать схему (чертеж) границ прилегающей территории и границ здания, строения, образованного земельного участка, в отношении которых определяется прилегающая территория, с указанием расстояния в метрах соответственно от границы здания, строения либо от образованного земельного участка до противоположной стороны контура границы прилегающей территории.

Текстовый материал должен содержать:

- условный номер прилегающей территории;

- кадастровые номера объектов капитального строительства и (или) образованного земельного участка;

- адрес здания, строения, образованного земельного участка;

- вид разрешенного и фактического использования здания, строения и (или) образованного земельного участка.

3.3 Схема границ прилегающей территории подготавливается собственниками или иными законными владельцами здания, строения, образованного земельного участка или по их заказу кадастровым инженером на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории).

При подготовке схемы границ прилегающей территории учитываются материалы и сведения:

- утвержденных документов территориального планирования;

- правил землепользования и застройки;

- проектов планировки территории;

- землеустроительной документации;

- положения об особо охраняемой природной территории;

- о зонах с особыми условиями использования территории;

- о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;

- о местоположении границ прилегающих земельных участков;

- о местоположении зданий, объектов незавершенного строительства.

3.4 Подготовка схемы границ прилегающей территории может осуществляться с использованием технологических и программных средств.

3.5 Содержание схемы границ прилегающей территории в форме электронного документа должно соответствовать содержанию схемы границ прилегающей территории в форме документа на бумажном носителе.

3.6 В текстовой части схемы границ прилегающей территории приводятся:

1) местоположение прилегающей территории, кадастровый номер объекта, обслуживаемого прилегающей территорией (адрес здания, строения, земельного участка, в отношении которого устанавливаются границы прилегающей территории (при его наличии), либо обозначение места расположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов));

2) сведения о собственнике и (или) ином законном владельце здания, строения, земельного участка, а также уполномоченном лице (наименование (для юридического лица), фамилия имя, отчество (если имеется) (для индивидуального предпринимателя, физического лица), место нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны);

3) проектная площадь прилегающей территории, образуемой в соответствии со схемой границ прилегающей территории;

4) наличие объектов (в том числе благоустройства), расположенных на прилегающей территории, с их описанием;

5) площадь озелененной территории с указанием состава озеленения;

6) список координат характерных точек границы каждой образуемой в соответствии со схемой границ прилегающей территории в системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости;

7) изображение границ прилегающей территории, условные обозначения, примененные при подготовке изображения;

8) сведения об утверждении схемы границ прилегающей территории (дата и номер постановления администрации Волочаевского сельского поселения об утверждении схемы границ прилегающей территории).

3.7 Проектная площадь прилегающей территории вычисляется с использованием технологических и программных средств.

3.8 Схема границ прилегающей территории должна быть заверена подписью и печатью (при наличии) заявителя.

3.9 Графическая часть схемы границ прилегающей территории составляется в масштабе 1:500 или 1:1000 с использованием системы координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

1. Порядок утверждения схемы границ прилегающей территории
   1. Заявитель обращается в администрацию сельского поселения лично (через своего представителя, уполномоченного им на основании доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации) или посредством почтовой связи с заявлением по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку на имя главы сельского поселения, в котором указываются:

- местоположение прилегающей территории, ее площадь;

- кадастровый номер объекта, по отношению к которому устанавливается прилегающая территория;

- вид разрешенного использования земельного участка, по отношению к которому устанавливается прилегающая территория;

- наличие объектов (в том числе, благоустройства), расположенных на прилегающей территории, с их описанием;

- площадь озелененной территории;

- сведения о собственнике и (или) ином владельце здания, строения, земельного участка;

- способ получения, дата, подпись, а также:

1) фамилия, имя и отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, - в случае если заявление подается физическим лицом;

2) наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц – в случае если заявление подается юридическим лицом;

3) фамилия, имя и отчество представителя заявителя, и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае если заявление подается представителем заявителя;

4) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

5) личная подпись заявителя с расшифровкой подписи, дата обращения.

К заявлению прилагаются:

1. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;
2. Схема границ прилегающей территории;
3. Копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на здание, строение, образованный земельный участок, если права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.
   1. В порядке межведомственного электронного взаимодействия администрацией запрашиваются следующие документы:
4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
5. Выписка о кадастровом плане территории (КПТ);
6. Выписка из ЕГРЮЛ и ЕГРИП.
   1. Срок рассмотрения заявления – 30 календарных дней со дня регистрации заявления об утверждении схемы границ прилегающей территории.
   2. Рассмотрение заявления и приложенных документов осуществляется специалистами администрации сельского поселения.
   3. Специалист администрации сельского поселения проводит проверку сведений, содержащихся в заявлении, и прилагаемых к нему документов и по результатам проверки сведений, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документов, осуществляет:

- подготовку проекта распоряжения главы администрации Волочаевского сельского поселения об утверждении схемы границ прилегающей территории;

- подготовку письма об отказе в утверждении схемы границ прилегающей территории.

4.6 Основаниями для отказа в утверждении схемы границ прилегающей территории являются:

1) несоответствие схемы границ прилегающей территории ее форме, формату или требованиям к ее подготовке;

2)лицо, обратившееся в администрацию сельского поселения, не является собственником или иным законным владельцем здания, строения, расположенного на прилегающей территории, образованного земельного участка.

4.7 В течении 10-ти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении схемы границ прилегающей территории специалист администрации сельского поселения направляет копию указанного решения с приложением схемы границ прилегающей территории в уполномоченный орган исполнительной власти Еврейской автономной области, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

4.8 Утвержденные схемы границ прилегающих территорий подлежат размещению на официальном сайте администрации Волочаевского сельского поселения <https://www.volocheao.ru> не позднее 30 дней со дня их утверждения.

Приложение 1. ФОРМА схемы границ прилегающей территории

Приложение № 1

к Порядку подготовки и утверждения

схем границ прилегающих территорий

от 02.12.2019 № 224

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНА  постановлением администрации Волочаевского сельского поселения от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ |

СХЕМА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры) | | | |
| 1. Кадастровый номер объекта, по отношению к которому устанавливается прилегающая территории | | | |
| 1. Сведения о собственнике и (или) ином владельце здания, строения, земельного участка, а также уполномоченном лице: | | | |
| 1. Площадь прилегающей территории[[1]](#footnote-1) (кв.м): | | | |
| 1. Вид разрешенного использования земельного участка, по отношению к которому устанавливается прилегающая территория (при наличии): | | | |
| 1. Наличие объектов (в том числе, благоустройства), расположенных на прилегающей территории, с их описанием: | | | |
| 1. Площадь озелененной территории (при ее наличии \_\_\_\_\_кв.м), состав озеленения (при наличии – деревья в \_\_\_\_шт., газон, цветники в кв.м \_\_\_\_) | | | |
|  | | | |
|  | | | |
| Обозначение характерных  точек границ | Координаты 2, м | |  |
| Х | Y |
| 1. | 2. | 3. |
|  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Графическая часть  границ прилегающей территории  Масштаб 1: 500 (1:1000)  Условные обозначения 3:   |  |  | | --- | --- | |  | Граница прилегающей территории (отображается оранжевым цветом) | |  | Поворотная точка границ прилегающей территории (отображается оранжевым цветом) | | 13:23:хххххх:хх | Кадастровый номер земельного участка (объекта недвижимости), по отношению к которому устанавливается прилегающая территории (отображается сиреневым цветом) | | 13:23:хххххх:хх | Кадастровый квартал (отображается голубым цветом) | |  | Граница кадастрового квартала (отображается голубым цветом) | |  | Граница объектов, расположенных на прилегающей территории (отображается черным цветом) | | | | |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись (расшифровка подписи)

М.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2  Указываются значения координат, полученные с использованием технологических   
и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, с округлением до 0,01 метра.

3  Указываются в соответствии с Методическими рекомендациями по условным знакам для отображения кадастровых сведений на кадастровых картах и иных кадастровых документах.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к Порядку подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий  от 02.12.2019 № 224 |
|  | Главе администрации Волочаевского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование организации)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО, адрес, паспортные данные, телефон полностью)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (номер свидетельства для ИП) |

Заявление

Прошу утвердить прилагаемую схему границ прилегающих территории:

|  |
| --- |
| 1. Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры) |
| 1. Кадастровый номер объекта, по отношению к которому устанавливается прилегающая территории |
| 1. Сведения о собственнике и (или) ином владельце здания, строения, земельного участка, а также уполномоченном лице: |
| 1. Площадь прилегающей территории (кв.м): |
| 1. Вид разрешенного использования земельного участка, по отношению к которому устанавливается прилегающая территория (при наличии): |
| 1. Наличие объектов (в том числе, благоустройства), расположенных на прилегающей территории, с их описанием: |
| 1. Площадь озелененной территории (при ее наличии \_\_\_\_\_кв.м), состав озеленения (при наличии – деревья в \_\_\_\_шт., газон, цветники в кв.м \_\_\_\_) |
| Способ получения ответа:  На руки \_\_\_\_\_\_\_ по почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подпись ФИО

На обработку и распространение своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Согласен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись , ФИО)

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Заявитель прикладывает к заявлению:

1. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;
2. Схема границ прилегающей территории;
3. Копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на здание, строение, образованный земельный участок, если права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

В порядке межведомственного электронного взаимодействия администрацией запрашиваются следующие документы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости;
2. Копия сведений о кадастровом плане территории;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя.

1. Указывается проектная площадь прилегающей территории, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте, с округлением до 1 квадратного метра. [↑](#footnote-ref-1)