

Муниципальное образование «Амурзетское сельское поселение»

Октябрьского муниципального района

Еврейской автономной области

# Администрация сельского поселения

## постановление

22.06.2020 № 26

с. Амурзет

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения схем границприлегающих территорий

В соответствии с частью 7 Закона ЕАО от 29.11.2018 № 331-03 «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 сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Амурзетского сельского поселения от 25.12.2019 № 108 «Об утверждении Порядка подготовки схем границ прилегающей территории Амурзетского сельского поселения и формы схемы границ прилегающей территории».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Опубликовать настоящее постановление в Информационном вестнике Амурзетского сельского поселения и на официальном интернет сайте Амурзетского сельского поселения.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава администрации

сельского поселения Н.В. Шаляпин

Утверждено

постановлением администрации

Амурзетского сельского поселения

от 22.06.2020 № 26

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящим документом устанавливаются основные требования к подготовке и утверждению схемы границ прилегающей территории.
2. Правовой основой настоящего Порядка являются:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Закон ЕАО от 29.11.2018 № 331-03 «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);

* Решение Собрания депутатов Амурзетского сельского поселения «Об утверждении Правил благоустройства территории Амурзетского сельского поселения».

1. 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.
2. 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.
3. Прилегающие территории определяются с учетом пользования собственником или иным законным владельцем здания, строения или образованного земельного участка территорией общего пользования.
4. 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.

Раздел 2. Ограничения при определении границ прилегающей территории

1. Внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границам здания, строения, сооружения, образованного земельного участка, в отношении которых определяются границы прилегающей территории.
2. Внешняя часть границ прилегающей территории определяется с учетом следующих ограничений:

- 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 действовавшим 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;

- 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;

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

-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;

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

- для отдельно стоящей рекламной конструкции - не менее 5 метров по периметру опоры рекламной конструкции;

- для автостоянок - не менее 15 метров по периметру автостоянки;

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

- для строительных площадок - не менее 15 метров по периметру ограждения строительной площадки;

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

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

- 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;

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

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 объекта 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.

1. Схема границ прилегающей территории подготавливается уполномоченным органом местного самоуправления. 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.

1. Подготовка схемы границ прилегающей территории может осуществляться с использованием технологических и программных средств.
2. Содержание схемы границ прилегающей территории в форме электронного документа должно соответствовать содержанию схемы границ прилегающей территории в форме документа на бумажном носителе.
3. В текстовой части схемы границ прилегающей территории приводятся:

- 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));

- 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);

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

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

- площадь озелененной территории с указанием состава озеленения;

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

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

- сведения об утверждении схемы границ прилегающей территории (дата и номер постановления Администрации Амурзетского сельского поселения об утверждении схемы границ прилегающей территории).

1. Проектная площадь прилегающей территории вычисляется с использованием технологических и программных средств.
2. Схема границ прилегающей территории должна быть заверена подписью и печатью (при наличии) заявителя.
3. 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.

Раздел 4. Порядок утверждения схемы границ прилегающей территории

4.1. Заявитель обращается в Администрацию Амурзетского 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 администрации 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:

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

- 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;

- фамилия, имя и отчество представителя заявителя, и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, - в случае если заявление

подается представителем заявителя;

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

- личная подпись заявителя с расшифровкой подписи, дата обращения. К заявлению прилагаются:

- копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;

- схема границ прилегающей территории.

- копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на здание, строение, образованный земельный участок, если права на них не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

4.2. В порядке межведомственного электронного взаимодействия Администрацией запрашиваются следующие документы:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

- выписка о кадастровом плане территории (КПТ);

- выписка из ЕГРЮЛ и ЕГРИП.

4.3. Срок рассмотрения заявления - 30 календарных дней со дня регистрации заявления об утверждении схемы границ прилегающей территории.

4.4. Рассмотрение заявления и приложенных документов осуществляется специалистами Администрации Амурзетского сельского поселения.

4.5. Специалист Администрации Амурзетского 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 заместителя главы Администрации Амурзетского 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:

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

- лицо, обратившееся в Администрацию Амурзетского сельского поселения, не является собственником или иным законным владельцем здания, строения, расположенного на прилегающей территории, образованного земельного участка.

4.7. В течение 10-ти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении схемы границ прилегающей территории специалист Администрации Амурзетского 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 Амурзетского сельского поселения не позднее 30 дней со дня их утверждения.

Приложение № 1

к Порядку подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий

Схема прилегающей территории

1. Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер объекта, по отношению к которомуустанавливаетсяприлегающая территория\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Сведения о собственнике и (или) ином законном владельце здания, строения, земельного участка, а также уполномоченном лице:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4 Площадь прилегающей территории:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кв. м)

5. Вид разрешенного использования земельного участка, по отношению к которому устанавливается прилегающая территория:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(при наличии)

6. Наличие объектов (в том числе благоустройства), расположенных на прилегающей территории, сих описанием\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Площадь озелененной территории (при ее наличии кв. м),

составозеленения (при наличии - деревья в\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт., газон, цветникив кв. м\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м (с точностью до двух знаков после запятой) | |
|  | X | Y |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

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

(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Графическая часть

|  |  |
| --- | --- |
| Масштаб 1:500 (1:1000) |  |

Условные обозначения:

|  |  |
| --- | --- |
|  | 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 территория (отображается сиреневым цветом) |
| 13:23:ххххххх | кадастровый квартал (отображается голубым цветом) |
|  | граница кадастрового квартала (отображается голубым цветом) |
|  | границы объектов, расположенных на прилегающей территории (отображается черным цветом) |

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

(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Приложение № 2

к Порядку подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий

Главе Администрации Амурзетского сельского поселения

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

(наименование организации)

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

(Ф.И.О. адрес, паспортные данные, телефон полностью)

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

(номер свидетельства для ИП)

заявление

Прошу утвердить прилагаемую схему границ прилегающей территории:

1. Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер объекта, по отношению к которому устанавливаетсяприлегающаятерритория\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Сведения о собственнике и (или) ином законном владельце здания, строения, земельного участка, а также уполномоченном лице:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4 Площадь прилегающей территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кв. м)

5. Вид разрешенного использования земельного участка, по отношению к которому устанавливается прилегающаятерритория:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(при наличии)

6. Наличие объектов (в том числе благоустройства), расположенных на прилегающей территории, с их описанием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Число Подпись Ф.И.О.

На обработку и распространение своих персональных данных при сохранении их конфиденциальности в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

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

(подпись, Ф.И.О.)

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Заявитель прикладывает к заявлению:

1. копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем заявителя;
2. схему 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.