

Проект

Постановление администрации Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения схем границ, прилегающих территорий Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Законом Хабаровского края № 395 от 19.12.2018 «О порядке определения органами местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края границ прилегающих территорий», Решение Совета депутатов Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края от 22.12.2017 № 66-222 «Об утверждении Правил благоустройства территории Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края», в целях обеспечения надлежащей подготовки схемы границ прилегающей территорий, администрация Константиновского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий.
2. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике муниципальных правовых актов Константиновского сельского поселения и на официальном сайте администрации Константиновского сельского поселения.
3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Константиновского
сельского поселения

Л.Н. Негода

Приложение
к постановлению администрации
Константиновского сельского поселения
Николаевского муниципального района
Хабаровского края

от

№

ПОРЯДОК
подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий

1. Общие положения

1.1. Настоящим документом устанавливаются основные требования к подготовке и утверждению схемы границ прилегающей территории.

1.2. Правовой основой настоящего Порядка являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Хабаровского края от 19.12.2018 № 395 «О порядке определения органами местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края границ прилегающих территорий»;

- Решение Совета депутатов Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края от 22.12.2017 № 66-222 «Об утверждении Правил благоустройства территории Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края».

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 Хабаровского края, 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) - на расстоянии не более 6 метров от границы образованного земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме;

2) для индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки:

если указанные жилые дома расположены на образованном земельном участке - на расстоянии не более 6 метров от границы данного земельного участка;

если земельный участок под ними не образован - на расстоянии не более 10 метров от границы жилого дома;

3) для зданий, строений, сооружений, являющихся объектами капитального строительства:

если указанные здания, строения, сооружения расположены на образованном

земельном участке - на расстоянии не более 6 метров от границы данного земельного участка;

если земельный участок под указанными зданиями, строениями не образован - на расстоянии не более 30 метров от границы здания, строения, сооружения;

4) для зданий, строений, сооружений, являющихся объектами некапитального строительства:

если указанные здания, строения, сооружения расположены на образованном земельном участке - на расстоянии не более 6 метров от границы данного земельного участка;

если земельный участок под указанными зданиями, строениями, сооружениями не образован - на расстоянии не более 15 метров от границы данного здания, строения, сооружения;

5) для образованных земельных участков, на которых отсутствуют здания, строения, сооружения - на расстоянии не более 30 метров от границы образованного земельного участка.

6) В случае если фактическое расстояние между зданиями, строениями, сооружениями, образованными земельными участками меньше суммарного расстояния, – пропорционально площади образованных земельных участков, а в случае если земельный участок не образован, - площади соответствующего здания, строения, сооружения.

3. Основные требования к подготовке схемы границ прилегающей территории

3.1. Схема границ прилегающей территории подготавливается по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

3.2. 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.

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 Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края 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.

4. Порядок утверждения схемы границ прилегающей территории

4.1. Заявитель обращается в Администрацию Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края (через своего представителя, уполномоченного им на основании доверенности, оформ-

ленной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации) или посредством почтовой связи с заявлением по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку на имя Главы Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края, 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.

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

1) выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

2) выписка о кадастровом плане территории (КПТ);

3) выписка из ЕГРЮЛ и ЕГРИП.

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

4.3. Рассмотрение заявления и приложенных документов осуществляется специалистами администрации Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация).

4.4. Специалист администрации 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 Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края об утверждении схемы границ прилегающей территории;

- подготовку письма об отказе в утверждении схемы границ прилегающей

территории.

4.5. Основаниями для отказа в утверждении схемы границ прилегающей территории являются:

1) несоответствие схемы границ прилегающей территории ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с Законом Хабаровского края № 395 от 19.12.2018 «О порядке определения органами местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края границ прилегающих территорий»;

2) лицо, обратившееся в Администрацию Константиновского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края, не является собственником или иным законным владельцем здания, строения, расположенного на прилегающей территории, образованного земельного участка. В течение 10-ти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении схемы границ прилегающей территории специалист Управления направляет копию указанного решения с приложением схемы границ прилегающей территории в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

4.6. Утвержденные схемы границ прилегающих территорий подлежат размещению на официальном сайте Администрации не позднее 30 дней со дня их утверждения.

Приложение №1
к Порядку подготовки и
утверждения схем границ
прилегающих территорий

Схема границ прилегающей территории _____

1. Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры) _____
2. Кадастровый номер объекта, по отношению к которому устанавливается прилегающая 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, с их описанием _____
7. 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, 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:xxxxxx:xx | кадастровый номер земельного участка (объекта недвижимости), по отношению к которому устанавливается прилегающая территория (отображается сиреневым цветом) |
| 13:23:xxxxxxx | 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 сельского поселения

от _____
(ФИО)

Заявление

Прошу утвердить прилагаемую схему границ прилегающей территории:

1. Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры)

2. Кадастровый номер объекта, по отношению к которому устанавливается прилегающая территория _____

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

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, 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 _____

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, 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.