



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 августа 2015 г.
г. Орёл

№ 966

Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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», статьей 7 Закона Орловской области от 5 июня 2015 года 1793-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений в Орловской области» Правительство Орловской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Орловской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

2. Управлению пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы Департамента внутренней политики Орловской области опубликовать настоящее постановление в газете «Орловская правда», а также разместить в государственной специализированной информационной системе «Портал Орловской области – публичный информационный центр» в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Губернатора и Председателя Правительства Орловской области А. Ю. Бударина.

Председатель Правительства
Орловской области



В. В. Потомский

ПОРЯДОК

и условия размещения объектов на землях или земельных участках,
находящихся в государственной или муниципальной
собственности, на территории Орловской области
без предоставления земельных участков
и установления сервитутов

1. Настоящие Порядок и условия регламентируют процедуру и условия размещения объектов (далее – размещение объектов) согласно перечню, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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» (далее – Постановление Правительства Российской Федерации № 1300), на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Орловской области (далее – земли или земельные участки) без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

2. Размещение объектов на землях или земельных участках осуществляется в соответствии со схемой границ предполагаемых к использованию земель, земельного участка или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием сведений о характерных точках границ и частях границ предполагаемого места размещения объекта (далее – схема границ), подготовленной с использованием системы координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости.

3. Размещение объектов осуществляется на основании разрешений, выданных Правительством Орловской области или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение соответствующими землями или земельными участками (далее – разрешение, уполномоченный орган).

4. Заявление о выдаче разрешения (далее – заявление) подается физическим или юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем либо его представителем (далее – заявитель) в уполномоченный орган.

Регистрация заявления в уполномоченном органе осуществляется в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления заявления в данный уполномоченный орган.

5. В заявлении указываются следующие сведения:

фамилия, имя, отчество, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность (в случае, если с заявлением обращается физическое лицо); фамилия, имя, отчество, вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность, основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации и адрес регистрации (в случае, если с заявлением обращается индивидуальный предприниматель); полное наименование, основной государственный регистрационный номер, дата государственной регистрации и адрес (местонахождение) (в случае, если с заявлением обращается юридическое лицо); в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя, дополнительно указываются фамилия, имя, отчество, вид и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя;

почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ о результатах рассмотрения заявления;

предполагаемый вид объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1300;

обоснование размещения объекта на землях или земельном участке;

кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта;

кадастровый номер квартала (указывается в случае, если планируется размещение объектов на землях или земельных участках, государственный кадастровый учет которых в установленном законодательством порядке не произведен);

сведения об объектах недвижимости (вид, площадь, кадастровый, инвентарный или условный номер, адрес), которые расположены на земельном участке;

срок использования земель или земельного участка.

6. К заявлению прилагаются:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя и копии документов, удостоверяющих личность представителя заявителя (в случае, если обращается представитель);

схема границ.

7. Схема границ представляет собой документ, в котором в текстовой и графической форме отражены сведения о территории, необходимой для размещения объекта без предоставления земельного участка и установления сервитута.

Схема границ составляется в соответствии с типовой формой согласно приложению к настоящим Порядку и условиям и обязательно должна содержать:

предполагаемый вид объекта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 1300 (далее – объект);

местоположение земель или земельного участка, на которых планируется размещение объекта;

кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта или кадастровый квартал (указывается в случае, если планируется размещение объектов на землях или земельных участках, государственный кадастровый учет которых в установленном законодательством порядке не произведен);

площадь предполагаемого места размещения объекта;

категория земель или земельного участка, на которых планируется размещение объекта;

вид разрешенного использования земельного участка, на котором планируется размещение объекта;

сведения о характерных точках границ и частях границ предполагаемого места размещения объекта;

сведения об обеспеченности подъездными путями к объекту;

сведения об охраняемых объектах (природных, объектах культурного наследия и т. д.), которые расположены на землях или земельном участке;

сведения об охранных, санитарно-защитных и иных (в том числе проектируемых) зонах с особыми условиями использования территорий, которые установлены в границах предполагаемого места размещения объекта;

сведения об инженерных сетях, коммуникациях и сооружениях, которые расположены на землях или земельном участке;

сведения об объектах недвижимости, которые расположены на землях или земельном участке (в том числе кадастровый или иной номер);

топографическую съемку (масштаб 1:500) с указанием предполагаемого места размещения объекта, подъездов и подходов к нему, кадастровых номеров смежных земельных участков, границ зон действия публичных и частных сервитутов, охранных, санитарно-защитных и иных (в том числе проектируемых) зон с особыми условиями использования территорий, красных линий, существующих инженерных сетей, коммуникаций и сооружений, объектов недвижимости, которые расположены на землях или земельном участке;

принятые условные обозначения.

Схема границ составляется в системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости, с использованием материалов инженерно-геодезических изысканий в масштабе 1:500 и сведений государственного кадастра недвижимости.

8. Заявитель вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

кадастровый паспорт земельного участка;

кадастровую выписку о земельном участке;

правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на объекты капитального строительства, расположенные на землях или земельном участке на момент обращения (копии);

кадастровый и (или) технический паспорт на объекты капитального строительства, расположенные на землях или земельном участке на момент обращения (копии);

утвержденную документацию по планировке территории (копии);

иные документы, обосновывающие планируемое размещение объектов.

9. В случае непредставления заявителем документов, указанных в пункте 8 настоящих Порядка и условий, уполномоченный орган при необходимости запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления.

10. В целях рассмотрения заявления уполномоченный орган в срок не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации заявления направляет его копию с сопроводительным письмом в следующие органы:

Управление экологической безопасности и природопользования Орловской области (в случае, если уполномоченным органом является Правительство Орловской области либо орган по управлению имуществом);

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области (в случае, если уполномоченным органом является Правительство Орловской области либо орган по управлению имуществом);

органы местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Орловской области (далее – органы местного самоуправления), на территории которых находятся земли или земельные участки (в случае, если уполномоченным органом является Правительство Орловской области либо орган по управлению имуществом).

В случае если объект планируется разместить на землях или земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, копия заявления в сроки, указанные в абзаце первом настоящего пункта, с сопроводительным письмом направляется уполномоченным органом также в Департамент сельского хозяйства Орловской области.

11. В срок не позднее десяти рабочих дней со дня получения копии заявления органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, указанные в пункте 10 настоящих Порядка и условий, представляют в уполномоченный орган заключения о соответствии (несоответствии) испрашиваемого заявителем размещения объекта требованиям действующего законодательства, регулирующего вопросы в соответствующей подведомственной сфере.

12. Органам местного самоуправления, на территории которых находятся земли или земельные участки, рекомендуется представлять заключения, содержащие сведения, указанные в пункте 16 настоящих

Порядка и условий, в уполномоченный орган не позднее десяти рабочих дней со дня получения копии заявления.

13. В заключении, подготовленном Управлением экологической безопасности и природопользования Орловской области, должны содержаться сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого размещения объекта требованиям действующего законодательства, регулирующего вопросы охраны, надзора и регулирования использования объектов животного мира и среды их обитания (в том числе в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов), в сфере отношений, связанных с охраной окружающей среды (в том числе атмосферного воздуха, обращения с отходами производства), водных отношений, экологической экспертизы, радиационной безопасности и недропользования;

2) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения испрашиваемого размещения объекта либо запрета на такое размещение;

3) о наличии (отсутствии) полезных ископаемых в недрах под земельными участками.

14. В заключении, подготовленном Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, должны содержаться сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого размещения объекта утвержденным документам территориального планирования, охранным, санитарно-защитным и иным зонам (в том числе проектируемым), документации по планировке и межеванию территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории, требованиям безопасности, техническим условиям, строительным нормам и правилам (СНиП), санитарным правилам и нормам (СанПиН), иным нормативам в сфере градостроительства;

2) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения испрашиваемого размещения объекта либо запрета на такое размещение;

3) о возможности (невозможности) использования земель или земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием и (или) расположенных на них объектов недвижимости в соответствии с их функциональным назначением в случае осуществления испрашиваемого размещения объекта;

4) копии фрагментов схемы территориального планирования муниципального района (городского округа), генерального плана и карты градостроительного зонирования сельского (городского) поселения (городского округа) с графическим отображением границ предполагаемого места размещения объекта, смежных земельных участков и территориальной зоны, в которой они расположены, с указанием наименования такой территориальной зоны и основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных для этой зоны.

15. В заключении, подготовленном Департаментом сельского хозяйства Орловской области, должны содержаться сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого размещения объекта требованиям действующего законодательства, регулирующего отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, определяющего условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения испрашиваемого размещения объекта либо запрета на такое размещение.

16. В заключении, подготовленном органом местного самоуправления, на территории которого находятся земли или земельный участок, указываются сведения:

1) о соответствии (несоответствии) испрашиваемого размещения объекта генеральному плану соответствующего сельского (городского) поселения (городского округа), а также утвержденной землеустроительной документации;

2) о наличии (отсутствии) в соответствии с федеральными законами ограничения испрашиваемого размещения объекта либо запрета на такое размещение;

3) о наличии (отсутствии) иных вариантов размещения объекта;

4) о согласии (несогласии) администрации муниципального района (городского округа) на испрашиваемое размещение объекта;

5) о возможности (невозможности) размещения объектов, в том числе о способах обеспечения санитарно-защитной зоны и потребности в инженерном и транспортном обеспечении в объемах, необходимых для функционирования объекта;

6) об основных параметрах объектов, планируемых к размещению;

7) о градостроительной ситуации с учетом имеющихся объектов недвижимости, иных объектов градостроительной деятельности на землях или земельных участках и в непосредственной близости от них, в том числе сетей инженерно-технического обеспечения: наземных и подземных линий электроснабжения, линий связи, газо-, нефте- и водопроводов, сетей теплоснабжения и водоотведения, иных подобных линейных объектов (краткое описание).

17. Вышеуказанные заключения должны содержать окончательный вывод о возможности выдачи разрешения (в случае соответствия испрашиваемого размещения объекта действующему законодательству) либо об отказе в выдаче разрешения (в случае несоответствия испрашиваемого размещения объекта действующему законодательству) в соответствии с компетенцией соответствующего органа.

Непоступление заключения от администрации муниципального района (городского округа) не является препятствием в подготовке соответствующего проекта решения.

18. Решение о выдаче или об отказе в выдаче разрешения принимается уполномоченным органом в течение шестидесяти календарных дней со дня регистрации заявления и в течение 3 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляется заявителю.

19. Решение о выдаче разрешения должно содержать:

1) указание о предусмотренной пунктом 23 настоящих Порядка и условий возможности досрочного прекращения действия разрешения со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу и сроки направления уполномоченным органом заявителю уведомления о предоставлении земельного участка таким лицам;

2) срок использования земельного участка, указанный в заявлении.

20. Решение об отказе в выдаче разрешения принимается в случае, если:

1) заявление и документы поданы с нарушением требований, установленных пунктами 5 – 7 настоящих Порядка и условий, и (или) представлен неполный комплект документов, указанных в пунктах 5 – 7 настоящих Порядка и условий;

2) в заявлении указаны предполагаемые виды объектов, не входящие в перечень видов объектов, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации № 1300;

3) имеется хотя бы одно из заключений, указанных в пунктах 13-16 настоящих Порядка и условий, содержащее окончательный вывод об отказе в выдаче разрешения (в случае несоответствия испрашиваемого размещения объекта действующему законодательству);

4) земельный участок, на котором планируется размещение объекта, предоставлен физическому или юридическому лицу;

5) размещение объекта приведет к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием и (или) расположенных на них объектов недвижимости в соответствии с их функциональным назначением в случае осуществления испрашиваемого размещения объекта.

21. В случае отсутствия оснований, указанных в пункте 20 настоящих Порядка и условий, уполномоченный орган принимает решение о выдаче разрешения.

22. В решении об отказе в выдаче разрешения должны быть указаны основания отказа, предусмотренные пунктом 20 настоящих Порядка и условий.

23. Действие разрешения прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении земельного участка физическому или юридическому лицу уполномоченный орган направляет лицу, которому было выдано разрешение, уведомление о предоставлении

земельного участка таким лицам и досрочном прекращении действия разрешения.

Приложение
к Порядку и условиям
размещения объектов на землях или
земельных участках, находящихся
в государственной или муниципальной
собственности, на территории
Орловской области без предоставления
земельных участков и установления
сервитутов

Форма

СХЕМА ГРАНИЦ

Объект: _____

Местоположение земель или земельного участка, на которых планируется размещение объекта: _____

Кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта, или кадастровый квартал: _____

Площадь предполагаемого места размещения объекта: _____ кв. м

Категория земель или земельного участка, на которых планируется размещение объекта: _____

Вид разрешенного использования земельного участка, на котором планируется размещение объекта: _____
(при наличии)

Сведения о характерных точках границ и частях границ предполагаемого места размещения объекта			
№ точки	Длина линии (м)	X	Y

Сведения об обеспеченности подъездными путями к объекту: _____

Сведения об охраняемых объектах (природных, объектах культурного наследия и т. д.): _____

Сведения об охранных, санитарно-защитных и иных (в том числе проектируемых) зонах с особыми условиями использования территорий, которые установлены в границах предполагаемого места размещения объекта: _____

Сведения об инженерных сетях, коммуникациях и сооружениях, которые расположены на землях или земельном участке: _____

Сведения об объектах недвижимости, которые расположены на землях или земельном участке (в том числе кадастровый или иной номер): _____

Топографическая съемка

Условные обозначения

Заявитель _____
(подпись, расшифровка подписи)

Кадастровый инженер _____
(подпись, расшифровка подписи)
(в случае, если схема границ подготовлена кадастровым инженером)