



Решения Собрании депутатов Озерского городского округа

Постановление № 20 от 04.08.2011

Об организации и проведении публичных слушаний

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 17.05.2006 № 76 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний в Озерском городском округе»:

1. Провести с 08.08.2011 по 27.10.2011 публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки Озерского городского округа» в составе:

– «Правила землепользования и застройки города Озерска Озерского городского округа»;

– «Правила землепользования и застройки поселка Метлино Озерского городского округа»;

– «Правила землепользования и застройки поселка Новогорный, поселка Татыш, поселка Бижеляк, деревни Селезни Озерского городского округа».

2. Определить время и место проведения публичных слушаний:

1) по проекту «Правил землепользования и застройки города Озерска Озерского городского округа» – 13.10.2011 с 16.00 часов до 19.00 часов в помещении малого актового зала МОУДОД «Дворец творчества детей и молодежи» по адресу: г.Озерск, ул.Иртышская,1;

2) по проекту «Правил землепользования и застройки поселка Метлино Озерского городского округа» – 20.10.2011 с 16.00 часов до 19.00 часов в помещении ДК «Синегорье» по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Центральная, 61.;

3) по проекту «Правил землепользования и застройки поселка Новогорный, поселка Татыш, поселка Бижеляк, деревни Селезни Озерского городского округа» – 27.10.2011 с 16.00 часов до 19.00 часов в помещении актового зала ДК «Энергетик» по адресу: г.Озерск, п. Новогорный, ул.Театральная,1.

3. Определить местом размещения выставок, экспозиций, демонстрационных и иных материалов информационного характера:

1) по проекту «Правил землепользования и застройки города Озерска Озерского городского округа» – фойе здания МОУДОД «Дворец творчества детей и молодежи» по адресу: г.Озерск, ул.Иртышская.1 с 08.08.2011 по 13.10.2011;

2) по проекту «Правил землепользования и застройки поселка Метлино Озерского городского округа» – помещение ДК «Синегорье» по адресу: г. Озерск, п. Метлино, ул. Центральная, 61 с 08.08.2011 до 20.10.2011;

3) по проекту «Правил землепользования и застройки поселка Новогорный, поселка Татыш, поселка Бижеляк, деревни Селезни Озерского городского округа» – помещение ДК «Энергетик» по адресу: г.Озерск, пос. Новогорный, ул.Театральная,1 с 08.08.2011 по 27.10.2011.

4. Определить местом приема предложений и замечаний по проекту «Правил землепользования и застройки Озерского городского округа» помещение Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенное по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (время приема: в рабочие дни с 9.00 часов до 17.00 часов), а также в день и время проведения публичных слушаний.

5. Утвердить прилагаемый план мероприятий по проведению публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки Озерского городского округа».

6. Руководителям МОУДОД «Дворец творчества детей и молодежи», МУ ДК «Синегорье», МУДК «Маяк» предоставить помещения для проведения публичных слушаний.

7. Опубликовать в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»:

– настоящее постановление;

– проект решения Собрании депутатов «О Правилах землепользования и застройки Озерского городского округа»;

– проекты правил землепользования и застройки, указанные в пункте 1 настоящего постановления.

8. Организацию исполнения настоящего постановления возложить на комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа.

А.А.КАЛИНИН, глава Озерского городского округа.

План мероприятий по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки Озерского городского округа»

Приложение
к постановлению главы
Озерского городского округа
от 04.09.2011 №20

Мероприятия	Срок	Место	Ответственный
Организационные мероприятия			
1 Организация выставки-экспозиции демонстрационных материалов	с 08.08.2011 по 13.10.2011	Фойе здания МОУ «ДТДиМ» по адресу: г.Озерск, ул.Иртышская.1	Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (Молокотин С.Б.)
	с 08.08.2011 по 20.10.2011	Фойе здания ДК «Синегорье» по адресу: Озерск, п. Метлино, ул. Центральная, 61	
	с 08.08.2011 по 27.10.2011	Фойе здания ДК «Энергетик» по адресу: г.Озерск, пос. Новогорный, ул.Театральная,1	
2 Сбор предложений и замечаний по проектам для включения в протокол публичных слушаний	с 08.08.2011 по 27.10.2011	В помещении Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенном по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209	Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (Молокотин С.Б.)

Окончание. Начало на стр.1.

3	Размещение на официальном сайте администрации Озерского городского округа в сети «Интернет» материалов по проекту «Правила землепользования и застройки Озерского городского округа»	до 10.08.2011	Официальный сайт администрации Озерского городского округа в сети «Интернет»	Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (Молокотин С.Б.)
4	Подготовка и оформление зала для проведения публичных слушаний	до 13.10.2011	малый актовый зал ДТДиМ	Директор МОУ «ДТДиМ» Мартюшева А.П.
		до 20.10.2011	актовый зал ДК «Синегорье».	Директор МУ ДК «Синегорье» Пасхина А.А.
		до 27.10.2011	актовый зал ДК «Энергетик»	Директор МУДК «Маяк» Саморуковская М.А.
Мероприятия по проведению публичных слушаний 13.10.2011, 20.10.2011, 27.10.2011				
5	Регистрация приглашенных на публичные слушания	с 16.00 до 16.30	Место проведения публичных слушаний согласно п.2 постановления	Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (Молокотин С.Б.)
6	Проведение публичных слушаний: - избрание председателя и секретаря публичных слушаний; - утверждение повестки публичных слушаний; - вступительное слово; - выступление председателя; - доклад разработчика проекта; - вопросы к разработчику проекта; - выступление участников публичных слушаний; - оглашение поступивших предложений; - обсуждение проекта рекомендаций публичных слушаний; - подведение итогов и принятие рекомендаций публичных слушаний	с 16.30 до 19.00		
7	Опубликование заключения о результатах публичных слушаний в официальном печатном издании и на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет»	до 07.11.2011		Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (Молокотин С.Б.)

Проект
Решение собрания депутатов
Озерского городского округа
Челябинской области

О Правилах землепользования и застройки Озерского городского округа Челябинской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Озерского городского округа, с учетом протоколов публичных слушаний от 13.10.2011, 20.10.2011, 27.10.2011 и Заключения о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Озерского городского округа Собрание депутатов Озерского городского округа решает:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Озерского городского округа в составе:
 - Правила землепользования и застройки города Озерска Озерского городского округа (приложение 1);
 - Правила землепользования и застройки поселка Метлино Озерского городского округа (приложение 2);
 - Правила землепользования и застройки поселка Новогорный Озерского городского округа (приложение 3);
 - Правила землепользования и застройки поселка Татыш Озерского городского округа (приложение 4);
 - Правила землепользования и застройки поселка Бижеляк Озерского городского округа (приложение 5);
 - Правила землепользования и застройки деревни Селезни Озерского городского округа Озерского городского округа (приложение 7).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа».
3. Разместить настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет».

А.А.КАЛИНИН, глава Озерского городского округа.

Нормативный правовой акт
Озерского городского округа

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ ОЗЕРСКЕ (проект)

РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОЗЕРСКА

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Правила землепользования и застройки города Озерска Челябинской области (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Озерского городского округа, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и Озерского городского округа, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Озерска Челябинской области, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 13.04.2011 № 60.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Озерска – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Озерска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
 - создание условий для планировки территории города Озерска;
 - обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
 - создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
 - защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
 - обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
 - контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.
- Правила застройки регламентируют следующую дея-

тельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

РАЗДЕЛ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОЗЕРСКА.

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет вы-

ход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

Водоохранная зона – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Временный объект – специально возводимое или приспособляемое на период строительства здания или сооружения, необходимое для производства строительного-монтажных работ и обслуживания занятых на производстве работников;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая

Продолжение на стр.4.

Продолжение. Начало на стр.3.

в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Градостроительная документация – документация о градостроительном планировании развития территории города (генеральный план города, проект черты города, другая документация), а также о застройке территории города (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

Градостроительное зонирование – зонирование территорий города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Градостроительная подготовка территорий – деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с главой 5 настоящих Правил, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

Градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

Градостроительный регламент – совокупность устанавливаемых настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные проектом зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

Градостроительное регулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

Дополнительные градостроительные регламенты – дополнительные (по отношению к видам разрешенного

использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным статьями 33, 36 настоящих Правил) требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с учетом охраны памятников истории, культуры, археологического слоя и по экологическим требованиям.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

Зона (территориальная зона) – часть территории города, применительно к которой и, соответственно, ко всем земельным участкам и иным объектам недвижимости, там расположенным, устанавливается единый градостроительный регламент разрешенного использования и строительного изменения объектов недвижимости.

Зонирование с установлением градостроительных регламентов – деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации нормативного правового акта зонирования – правил землепользования и застройки посредством разделения территории города на зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Коэффициент строительного использования земельного участка – вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

Красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки территории и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, другие объекты и территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ог-

раничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Межевание – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

1. Законами Челябинской области;
2. Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа, утвержденным решением Собрания депутатов.

2. Настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования города Озерска;

3. Строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов).

Не допускается: создание земельных участков, площадь и размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами; строительство на земельном участке, имеющем размеры меньше минимальных для соответствующего вида объекта.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;

Объект некапитального строительства – временные постройки, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования для обслуживания населения;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

Отклонения от Правил – санкционированное (в порядке, установленном настоящими Правилами) для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его недостаточного размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных (сложных) инженерно-геологических и иных характеристик.

Подрядчик – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

Правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Проект границ земельного участка – совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описание, проектный план (планы), в которых обосновываются и воспроизводятся в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы земельных участков;

Проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, сооружений, их частей;

Процент застройки участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показателем, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

Публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Челябинской области;

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

Строительные изменения объектов капитального строительства – изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Территории общего пользования – не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

Технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу по-

именования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 35 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком и объектом капитального строительства, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником земельного участка и объектом капитального строительства, и лицом, требующим установления сервитута;

Элемент планировочной структуры – квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии со статьей 28 настоящих Правил, а также район как совокупность кварталов, микрорайонов);

Этажность здания – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

Статья 2. Основания введения и назначение правил.

1. Настоящие Правила, в соответствии с законодательством Российской Федерации – Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят в городе Озерске систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городской черты и населенных пунктов на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

– защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

– обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

– подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

– контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования;

2. Основанная на зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

– реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

– установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

– создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

– обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения общественных слушаний;

– обеспечения контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

– градостроительного зонирования территории города и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

– разделения (межевания) городской территории на земельные участки;

– предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

– подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

– согласования проектной документации;

– приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

– предоставления разрешений на строительство, эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

– контроля над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

– обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;

– внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– нормативными и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

– иными нормативными правовыми актами администрации Озерского городского округа по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории города Озерска, а также судебных органов – как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация Озерского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

– публикации Правил в местных средствах массовой информации (в том числе и на официальном сайте администрации Озерского городского округа в сети Интернет) или издания их специальным тиражом и открытой продаже Правил всем заинтересованным лицам;

– создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Управлении архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа;

– предоставления Правил в библиотеку города Озерска;

– предоставления структурным подразделениям администрации Озерского городского округа, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Челябинской области и Озерского городского округа и в порядке статьи 9 настоящих Правил.

Статья 4. Соотношение правил землепользования и застройки с генеральным планом города Озерска и документацией по планировке территории.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана города Озерска и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в Генеральный план города Озерска, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана города Озерска, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты города по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не

Продолжение на стр.6.

Продолжение. Начало на стр.3,4,5.

противоречащей настоящим Правилам.

2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

– имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

– имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки – высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением администрации Озерского городского округа может быть придан статус несоответствия:

– производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

– объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд – прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих правилам.

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением главы Озерского городского округа, принятом на основании решения Комиссии по застройке и землепользованию города Озерского городского округа, устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) подерживаются, ремонтируются, при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если несоответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

3. Статус несоответствия, приданный объектам недвижимости по критериям, перечисленным в пунктах 3 и 4 статьи 5 настоящих Правил, фиксируется в документах учета недвижимого имущества, а также регистрации прав на недвижимость.

ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Статья 7. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

– участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготовляемых и проводимых администрацией Озерского городского округа по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

– обращаются в администрацию Озерского городского округа с заявкой о предоставлении земельного участка (участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

– владеют земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также готовят проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов администрации Озерского городского округа, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

– переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

– разделение (межевание) территории сложившейся застройки на земельные участки;

– иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по застройке и землепользованию.

3. Лица, осуществляющие в городе Озерске землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

4. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

5. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщику на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт.

6. Застройщики имеют право:

– осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;

– утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

– в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией Озерского городского округа об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

– обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

– осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

7. Застройщики обязаны:

– соблюдать требования градостроительных регламентов;

– использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;

– безвозмездно передать в орган власти, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;

– исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

Заказчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком на выполнение инженерных изысканий.

Заказчик:

– выполняет инженерные изыскания на основании договора с застройщиком;

– привлекает на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;

– составляет задание на подготовку проектной документации;

– утверждает проектную документацию;

– направляет проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);

– реализует иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке.

1. Комиссия по землепользованию и застройке Озерского городского округа (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому администрацией Озерского городского округа. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при администрации Озерского городского округа.

3. Комиссия:

– рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований;

– рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования;

– проводит общественные слушания в случаях и порядке, определенных статьей 9 настоящих Правил;

– подготавливает главе Озерского городского округа рекомендации по результатам общественных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений администрации Озерского городского округа, касающихся вопросов землепользования и застройки;

– организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

4. Председателем Комиссии является лицо назначенное постановлением администрации Озерского городского округа. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Заседания Комиссии являются открытыми для посещения заинтересованными лицами, представителями средств массовой информации.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Секретарем Комиссии является представитель Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

5. На заседания Комиссии, в обязательном порядке приглашаются правообладатели (или их представители) объектов недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

6. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии. Итоги каждого заседания Комиссии

оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний и принимает решения в форме заключений.

8. Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа выполняет функции органа местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной (строительной) деятельности на территории Озерского городского округа. Управление осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением № 128 от 09.06.2010 г., утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа.

В обязанности Управления в части реализации и применения настоящих Правил входят:

– подготовка для главы Озерского городского округа и Собрания депутатов Озерского городского округа регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них дополнений и изменений;

– участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции;

– участие в согласовании градостроительной и проектной документации на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, предоставление разрешений на строительство, участие в приемке завершенных строительством объектов;

– предоставление по запросу Комиссии заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

– организация и ведение градостроительного кадастра – информационной системы мониторинга процессов землепользования и застройки, состояния инженерно-технической инфраструктуры, экологической обстановки, состояния фонда застройки;

– ведение карты зонирования и внесение в нее утвержденных дополнений и изменений;

– предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной градостроительной документации;

– проведение проверок строящихся, реконструируемых объектов (независимо от форм собственности и источников финансирования) на соблюдение технологии выполнения строительно-монтажных работ, соответствие строительству утвержденной проектной документации и на соблюдение организационно-правового порядка строительства, реконструкции;

– другие обязанности.

9. Управление имущественных отношений Озерского городского округа (далее Управление) осуществляет свою деятельность на основании земельного законодательства Российской Федерации, Челябинской области, нормативных правовых актов Озерского городского округа, включая настоящие Правила, и Положения, утвержденного решением Собрания депутатов Озерского городского округа.

По вопросам реализации и применения настоящих Правил Управление:

– по запросу Комиссии по застройке и землепользованию предоставляет ей заключения относительно специальных согласований, иных вопросов;

– участвует в разработке и осуществлении городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений о дополнении и изменении Правил;

– участвует в организации торгов – аукционов, конкурсов по продаже земельных участков, а также права аренды земельных участков;

– согласовывает решения о предоставлении и изъятии земельных участков, прекращении прав на земельные участки;

– осуществляет контроль над использованием и охраной земель;

– осуществляет иные функции в соответствии с законодательством и охраной земель;

– осуществляет иные функции управления земельными ресурсами на территории Озерского городского округа в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Челябинской области, а также правовых актов Озерского городского округа.

10. По вопросам применения настоящих Правил, Управление культуры администрации Озерского городского округа осуществляет свою деятельность по охране и использованию памятников истории и архитектуры в соответствии с законодательством Российской Федера-

ции, Челябинской области.

11. По вопросам реализации и применения настоящих Правил иные органы:

– по запросу Комиссии по застройке и землепользованию предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением общественных слушаний;

– участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 9. Публичные слушания.

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности осуществляется постановлением главы Озерского городского округа через средства массовой информации, посредством проведения публичных обсуждений, а также организации экспозиций и выставок.

2. Публичные обсуждения градостроительной деятельности осуществляются преимущественно в форме публичных слушаний, которые проводятся в случаях:

– изменения градостроительных регламентов зон (изменения в зонировании), внесение иных изменений и дополнений в настоящие Правила;

– предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании постановления главы Озерского городского округа.

4. Комиссия по землепользованию и застройке подготавливает решение о проведении публичных слушаний, которое содержит:

– день, время, место проведения публичных слушаний;

– рассматриваемый вопрос – о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо указание на разработанный проект изменений в Правила землепользования и застройки, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;

– место и срок проведения экспозиции;

– председательствующий на публичных слушаниях;

– секретарь публичных слушаний.

Постановление главы Озерского городского округа о проведении публичных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению.

5. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки города Озерска, а также по внесению в них изменений организует и проводит администрация Озерского городского округа, на основании Постановления главы Озерского городского округа о проведении публичных слушаний, в соответствии с положениями статей 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и (или) проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

6. Администрация Озерского городского округа оповещает жителей о предстоящих публичных слушаниях не более чем за 30 дней и не менее чем за 7 дней до дня их проведения. Оповещение осуществляется в форме муниципальных правовых актов, размещаемых в местных

СМИ, а также дополнительно может осуществляться:

– на радио или телевидении;

– по месту расположения обсуждаемого на публичных слушаниях объекта намечаемого строительства (в случаях, если не затрагиваются интересы населения Озерского городского округа в целом или его значительной части).

7. Участниками публичных слушаний могут быть:

– инициатор градостроительной деятельности заказчик (застройщик);

– разработчики генерального плана города Озерска, документации по планировке территорий, предпроектной и проектной документации;

– уполномоченные представители администрации Озерского городского округа;

– депутаты Собрания депутатов Озерского городского округа;

– заинтересованные граждане, представители их объединений, законные интересы которых намечаемая градостроительная деятельность затрагивает и может оказать вредное воздействие на территорию их проживания.

В случае если от общественности принимает участие менее трех граждан и ни один из них не является представителем от общественной организации или группы граждан, объединения граждан (при наличии доверенности, подписанной заинтересованными в участии лицами, или документа, удостоверяющего его полномочия), публичные слушания считаются несостоявшимися и проводятся повторно.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. Публичные слушания включают следующие основные процедуры:

– регистрация участников публичных слушаний;

– объявление цели публичных слушаний;

– доклад заказчика (инициатора градостроительной деятельности);

– доклад разработчика документации;

– вопросы присутствующих и ответы на них;

– выступления присутствующих;

– рекомендации о принятии предлагаемого решения.

10. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

11. В процессе слушаний ведется протокол, в котором фиксируются мнения всех заинтересованных. В протоколе публичных слушаний должны содержаться следующие сведения:

– день, время, место проведения публичных слушаний;

– присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);

– количество присутствующих;

– сущность рассматриваемого вопроса;

– состав демонстрационных материалов (в том числе графических);

– краткое изложение позиций сторон и имеющих разногласий;

– мнения, комментарии, замечания и предложения (поименно) по поводу рассматриваемого вопроса;

– письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно пункту 8 настоящей статьи;

– результаты голосования по рассматриваемому вопросу;

– общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных па-

Продолжение на стр.8.

Продолжение. Начало на стр.3,4,5,6,7.

раметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остается у Комиссии, другой выдается застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, шивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний и секретарем публичных слушаний. При необходимости делается отметка с подписью заинтересованных лиц, ознакомившихся с протоколом.

К протоколу может прилагаться список присутствующих на публичных слушаниях граждан с их подписями и указанием адреса проживания, а также тезисы сообщения представителя заказчика и исполнителя проекта, письменные обращения граждан, представителей общественных организаций с предложениями по обсуждаемому объекту.

12. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно пункту 8 настоящей статьи;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Лица, участвовавшие в публичных слушаниях, вправе в течение 7 дней со дня подписания протокола публичных слушаний ознакомиться с заключением и подать в письменной форме свои замечания с указанием допущенных неточностей.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно пункту 12 настоящей статьи и подлежит опубликованию в местных СМИ, а также размещается на официальном сайте администрации Озерского городского округа в сети Интернет.

13. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по предложению о внесении изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом администрация Озерского городского округа направляет извещение о проведении публичных слушаний по предложению о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются не более чем через 15 дней со дня принятия главой Озерского городского округа постановления о проведении публичных слушаний по предложению о внесении изменений в Правила.

14. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства организуются и проводятся комиссией в соответствии с положениями статей 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных пара-

метров разрешенного строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

16. Администрация Озерского городского округа направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не более чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

17. Заключение о результатах публичных слушаний по вышеуказанным вопросам подлежит опубликованию в местных СМИ и размещается на официальном сайте администрации Озерского городского округа в сети Интернет.

18. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не должен превышать одного месяца.

19. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Статья 10. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Озерска.

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих целях:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- прогона скота через земельный участок;
- сенокоса или пастбища скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
- использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке, замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута пода-

ет в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление инициатора установления сервитута главе Озерского городского округа. Глава Озерского городского округа, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки в администрацию Озерского городского округа.

9. Администрация Озерского городского округа в течение 3-х дней со дня поступления указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- * местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- * кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- * сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- * сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- * содержание публичного сервитута;
- * сфера действия публичного сервитута;
- * срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- * размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением администрации Озерского городского округа со-

гласно пункту 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном пунктами 5-10 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

* местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

* кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

* реквизиты постановления администрации Озерского городского округа об установлении публичного сервитута;

* сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

* сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

* сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

* содержание публичного сервитута;

* обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

– сфера действия публичного сервитута;

– указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении администрации Озерского городского округа о прекращении публичного сервитута (пункт 9 настоящей статьи) должно быть указано:

– местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

– кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);

– реквизиты постановления администрации Озерского городского округа об установлении публичного сервитута;

– сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

– сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

– сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

– содержание публичного сервитута;

– сфера действия публичного сервитута;

– указание на бессрочность публичного сервитута;

– решение о прекращении действия публичного сервитута.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией муниципального образования убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 11. Ограничения использования земельных участков, связанных с нахождением их в зонах с особым режимом.

1. Ограничения использования земельными участками, территорией, в пределах которых они устанавливаются, определяются на основании федеральных законов, законов Челябинской области, ГОСТов, СНиПов и СанПиНов.

2. Ограничения прав могут быть установлены на основании согласованной и утвержденной в установленном порядке землеустроительной, градостроительной и проектной документации.

3. Ограничения использования земельных участков могут устанавливаться в следующих случаях:

– в водоохраных зонах и зонах прибрежных защитных полос водных объектов;

– в санитарно-защитных, технических зонах, в зонах санитарной охраны;

– в границах особо охраняемых природных территорий;

– в охранных зонах объектов культурного наследия, в границах территорий историко-культурных комплексов и объектов;

– в иных случаях, установленных в соответствии с действующим законодательством, для нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

4. В пределах охранной зоны инженерных коммуникаций запрещается без согласования с Управлением архитектуры и градостроительства и сетедержателем строительство зданий и сооружений, посадка деревьев, кустарников, а также отсыпка или срезка грунта.

5. Размещение всех временных объектов на инженерных коммуникациях, и в их охранных зонах, запрещается без согласования с сетедержателями.

Статья 12. Основные нормы, регулирующие действия по предоставлению земельных участков для строительства

1. Предоставление физическим и юридическим лицам для строительства земельных участков осуществляется из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

2. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности, не требуется.

Распоряжение указанными землями до разграничения государственной собственности на землю осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если законодательством не предусмотрено иное.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления распоряжаются исключительно землями, находящимися в муниципальной собственности.

3. В соответствии с пунктом 1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

В соответствии с пунктом 11 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации, после вступления в силу настоящих Правил и при наличии градостроительной документации о застройке в городе Озерске предварительное согласование мест размещения объектов не проводится.

4. В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

Предоставление земельных участков для строительства в аренду без предварительного согласования мест размещения объектов может осуществляться на торгах или без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды этих земельных участков определяются Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации. Указанный порядок детализируется нормативными правовыми актами Челябинской области и города Озерского городского округа.

5. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в установленном порядке, и включают следующие действия:

1) проведение работ по формированию земельного участка;

– подготовка проекта плана земельного участка (осуществляется путем разработки, согласования, проведения экспертизы, общественных слушаний по обсуждению проекта планировки-межевания и его утверждения в установленном порядке);

– определение на основании настоящих Правил разрешенного использования земельного участка;

– определение технических условий подключения объектов планируемого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, инженерно-геологических условий для строительства;

– установление (на основе подготовленного проекта плана земельного участка) границ земельного участка на местности;

– принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

– публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) государственный кадастровый учет земельного участка;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

6. Решение администрации Озерского городского округа о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

1) государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;

3) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

7. Решение (либо выписка из него) о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка выдается заявителям в семидневный срок со дня его принятия.

Решение об отказе в предоставлении земельного участка может быть обжаловано заявителем в судебные органы.

В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка судебные органы в своем решении обязывают орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

Статья 13. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть, должна быть осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

– подготовки документации по планировке соответствующей территории – элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);

– подготовки землеустроительной документации (кадастрового плана земельного участка);

– выноса границ земельного участка в натуру.

Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

3. Формирование земельного участка производится за счет средств администрации Озерского городского округа, либо заинтересованного в предоставлении земельного участка лица.

В случае если заинтересованное лицо, за счет средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу

Продолжение на стр.10.

Продолжение. Начало на стр.3,4,5,6, 7,8,9.

компенсируются расходы на такую подготовку администрацией за счет победителя торгов.

4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;
- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности Озерского городского округа.

Статья 14. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе администрации Озерского городского округа.

1. Администрация Озерского городского округа участвует в подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

- в ответ на инициативу заявителей, предъявленную и реализуемую в порядке статьи 13 настоящих Правил;
- в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

2. Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь Планом реализации генерального плана Озерского городского округа и настоящими Правилами может:

– самостоятельно подготавливать соответствующие документы:

а) проекты планов земельных участков с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемых планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов) и одновременно – границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение аукционов по их предоставлению для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

б) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения указанных аукционов.

– обеспечивать подготовку комплекта материалов и данных путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства на проведение работ по градостроительной подготовке земельных участков.

3. После подготовки комплекта материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукционов по предоставлению земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, Управление архитектуры и градостроительства направляет заключение в администрацию Озерского городского округа.

Администрация Озерского городского округа в течение 10 дней со дня поступления от указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом, принимает правовой акт, содержащий решение:

- об утверждении плана земельного участка, намеченного для освоения, с обозначением красных линий, являющихся границами такого земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона;
- о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;
- о назначении уполномоченного органа администрации Озерского городского округа по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;
- о дате проведения аукциона.

5. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Аукцион по предоставлению земельного участка из

земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

- действия по подготовке проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;
- действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;
- иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 15. Выделение земельных участков собственникам многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, посредством градостроительной подготовки по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости, а также администрации Озерского городского округа.

1. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов и иных целей осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Озерского городского округа.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №189-ФЗ

3. Выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов и в иных целях может осуществляться по инициативе:

- заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством и статьей 12 настоящих Правил;
- администрации Озерского городского округа, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства – в порядке, определенном в соответствии с законодательством и статьей 13 настоящих Правил;
- собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить из неразделенной территории посредством градостроительной подготовки земельные участки и в последующем приобрести в общую долевую собственность выделенные земельные участки для использования расположенных на них зданий – в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

– администрации Озерского городского округа, которая обеспечивает выделение посредством градостроительной подготовки земельных участков для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений – в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

4. Собственники помещений жилого и нежилого назначения, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить посредством градостроительной подготовки из неразделенной территории земельные участки для использования расположенных на них многоквартирных домов, могут обеспечивать подготовку для утверждения администрацией Озерского городского округа проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания путем действий, осуществляемых указанными лицами само-

стоятельно или действий, которые обеспечиваются этими лицами – в порядке, определенном данным пунктом настоящей статьи Правил.

Проект градостроительного плана земельного участка подготавливается:

- в составе проекта межевания;
- в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;
- собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме самостоятельно – если иное не определено законодательством;
- физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме;
- Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа по заявлению с собственником, собственниками помещений в многоквартирном доме (если иное не определено законодательством) – в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства:

- характер фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998 № 59, иные документы;
- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, путем фиксации в проекте градостроительного плана земельного участка границ зон действия публичных сервитутов;
- права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы свободных от застройки земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю), которые могут быть предложены в установленном в соответствии с законодательством порядке для предоставления физическим, юридическим лицам для использования в целях соответствующих градостроительным регламентам, установленных в соответствии с территориальными зонами.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат согласованию:

– Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – в части соответствия:

- а) техническим регламентам безопасности (строительным нормам и правилам – на период до утверждения в установленном порядке технических регламентов);
- б) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;
- в) минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории с учетом фактически сложившегося землепользования;

г) требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;

д) требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе путем признания соответствующих кварталов, микрорайонов, их частей неделимыми – в соответствующих случаях.

– правообладателями смежно-расположенных зе-

мельных участков, иных объектов недвижимости.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляются лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 9 настоящих Правил.

Предметом согласования является соблюдение прав жителей существующих жилых домов, правообладателей иных объектов недвижимости путем определения в проекте межевания:

- а) границ земельных участков,
- б) при необходимости – границ зон действия ограничений, связанных с обеспечением проездов, проходов, для установления публичных сервитутов.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания, а также документы проведенных согласований направляются в администрацию Озерского городского округа, которая в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

- об утверждении градостроительного плана земельного участка;
- об отказе в утверждении градостроительного плана земельного участка с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

- заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
- заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на согласование и утверждение в администрацию Озерского городского округа.

5. В целях реализации права выделить посредством градостроительной подготовки из состава неразделенной территории земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома, один или несколько собственников помещений жилого, нежилого назначения в этом здании могут направить соответствующую заявку Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 30 рабочих дней со дня поступления заявки готовит проект градостроительного плана земельного участка.

Подготовленный проект градостроительного плана земельного участка подлежит согласованию и утверждению администрацией Озерского городского округа в порядке, определенном пунктом 4 настоящей статьи.

6. Администрация Озерского городского округа может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных и не разделенных на земельные участки территории.

Указанная инициатива реализуется на основе:

- программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной администрацией Озерского городского округа;

- решения администрации Озерского городского округа, принятого на основании обращения в уполномоченный орган администрации Озерского городского округа, Комиссии по землепользованию и застройке применительно к соответствующей застроенной территории, подлежащей межеванию.

Уполномоченный орган администрации Озерского городского округа обеспечивает реализацию инициатив администрации Озерского городского округа в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:

- самостоятельных действий по подготовке проектов межевания – если иное не определено законодательством;
- заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с физическими, юридическими лицами по подготовке проектов межевания.

Статья 16. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для сооружений и коммуникаций, транспорта, связи, инженерного оборудования и временных объектов социального и культур-

но-бытового назначения предназначенных для обслуживания населения, обладает администрация Озерского городского округа – применительно к территориям общего пользования городского значения.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются администрацией Озерского городского округа.

Отнесение территорий общего пользования к территориям общего пользования городского и районного значения осуществляется посредством нормативного правового акта, утверждаемого администрацией Озерского городского округа.

3. Проекты градостроительных планов земельных участков на землях общего пользования, подготовляемые иными организациями в составе разработки проектов межевания, согласовываются Управлением архитектуры и градостроительства и утверждаются постановлением администрации Озерского городского округа.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования на основании градостроительных планов земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам.

Статья 17. Градостроительная подготовка земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;

- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия предоставляются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

- 1) уполномоченного органа администрации Озерского городского округа – в случаях подготовки по инициативе администрации округа земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

- 2) физических, юридических лиц – в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

- 3) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости – в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

Технические условия по заявкам лиц, указанных в пункте «б», предоставляются, если законодательством не определено иное.

4. Органы местного самоуправления Озерского городского округа обладают правами контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Администрация Озерского городского округа вправе своим распоряжением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заклю-

чений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством.

Правом определения случаев, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), обладает организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

Инициатива подачи предложений, направляемых в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям может принадлежать:

- 1) собственникам земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторам земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;

- 2) лицам, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в подпунктах 1, 2 данного пункта настоящей статьи вместе с документами по планировке территории направляют в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям, подтвержденные соответствующими государственными надзорными органами.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в течение 30 дней со дня поступления указанного обоснования (или в иной срок, согласованный с заявителем) подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

- оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения;

- оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части неущемления прав третьих лиц, проживающих, или имеющих объекты недвижимости на смежно-расположенных земельных участках (включая представление рекомендаций об обеспечении нераспространения границ зон ограничений на смежно-расположенные земельные участки).

В случае направления положительного заключения:

- лица, указанные в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке проектной документации, а администрация Озерского городского округа проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;

- лица, указанные в подпункте 2 данного пункта настоящей статьи, учитывают содержащиеся в заключении рекомендации при подготовке пакета документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, имеют право оспорить заключение в судебном порядке.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

- 1) о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном пунктами 7, 8 настоящей статьи;

- 2) о создании новых, или реконструкции (модерниза-

Продолжение на стр.12.

Продолжение. Начало на стр.3,4,5,6,7,8,9,10,11.

существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости – в порядке, определенном пунктом 9 настоящей статьи.

7. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение произвести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения:

– в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, если законодательством не установлено;

– в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – в случае наличия нормативного правового акта Озерского городского округа о предоставлении Управлению архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа полномочий по оказанию услуг заинтересованным лицам по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, а также арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

В порядке и сроки, определенном нормативным правовым актом, указанным в пункте 7 настоящей статьи (о порядке предоставления технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения), организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством и в соответствии с ним – статьями 18, 19 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

9. Лица, которые не являются собственниками, арендаторами земельных участков и которые по своей инициативе обеспечивают действия по подготовке земельных участков на неосвоенных и предназначенных под застройку территориях, а также на территориях, подлежащей комплексной реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, с предложением о заключении инвестиционного соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории.

Порядок действий по подготовке, заключению и реализации инвестиционного соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов недвижимости на подлежащей освоению, комплексной реконструкции территории, форма указанного инвестиционного соглашения определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СФОРМИРОВАННЫХ ИЗ СО-

СТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ

Статья 18. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с нормами:

– гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

– земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;

– нормативными правовыми актами Озерского городского округа.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) права общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов – пункт 1 статьи 19 настоящих Правил;

2) права собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 19 настоящих Правил;

3) права собственности на сформированные земельные участки, права аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 3 статьи 19 настоящих Правил;

4) права аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения временных некапитальных объектов обслуживания населения, согласно пункту 4 статьи 19 настоящих Правил.

Статья 19. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

Земельные участки предоставляются в соответствии с «Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа», утвержденным решением Собрании депутатов Озерского городского округа.

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные в порядке статьи 15 настоящих Правил земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательством.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 12, 13 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

Права на сформированные (в порядке статей 12, 13 настоящих Правил) из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только одной заявки, администрация Озерского городского округа может принять решение о предоставлении прав аренды на земельный участок заявителю, направившему единственную заявку, при условии:

– объявления повторного проведения торгов;

– соответствия единственной заявки условиям повторного проведения торгов;

– опубликования в печати указанного решения не позднее 5 дней со дня его принятия.

4. Порядок предоставления сформированных в порядке статей 14-17 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Озерского городского округа.

Права на земельные участки предоставляются побе-

дителям конкурсов на право реконструкции застроенных территорий:

– после выполнения подготовительных работ, определенных статьей 17 настоящих Правил;

– в соответствии с инвестиционными договорами, заключенными между администрацией Озерского городского округа и победителями указанных конкурсов.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных в порядке статьи 16 настоящих Правил из состава земель общего пользования для возведения временных некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – иными нормативными правовыми актами Озерского городского округа.

Статья 20. Особенности предоставления земельных участков для строительства с предварительным согласованием

1. Принятие решения о возможности осуществить строительство, реконструкцию градостроительного объекта на земельном участке, принятие решения о строительстве, реконструкции объекта на земельном участке, оформление разрешения на строительство, реконструкцию осуществляются в соответствии с требованиями и ограничениями к использованию земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

2. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов могут предоставляться с обязательным оформлением акта выбора площадки под строительство и сбором исходных данных, в случае отсутствия установленного и утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории.

3. Акт выбора площадки под строительство – документ, подтверждающий возможность размещения конкретного объекта на запрашиваемом земельном участке. Форма его устанавливается постановлением администрации Озерского городского округа.

4. Постановление администрации Озерского городского округа о предоставлении земельного участка под строительство и оформление градостроительного плана земельного участка является основанием для оформления правоустанавливающих документов на земельный участок.

5. При предоставлении участка под строительство, реконструкцию объекта устанавливается следующий порядок подготовки документов:

Заказчик направляет в администрацию Озерского городского округа заявление о рассмотрении возможности размещения объекта. Заявление содержит:

– полное наименование заказчика;

– почтовый адрес, номер телефона;

– назначение и характеристику объекта с обоснованием необходимой площади участка;

– вид и объем предполагаемого строительства;

Администрация Озерского городского округа, в месячный срок с момента ее поступления, рассматривает данную заявку.

При положительном решении заказчик представляет эскиз застройки (предпроектные проработки), выполненный лицензированной проектной организацией.

Согласованный эскиз застройки (предпроектные проработки) является основанием к сбору исходных данных, которые включают:

– акт выбора площадки для строительства объекта. Форма акта выбора площадки устанавливается постановлением администрации Озерского городского округа; оформление акта выбора площадки производится "Заказчиком" в срок до 6 месяцев;

– графические материалы к акту выбора площадки, содержащие в себе сведения о существующей застройке, подземных и надземных сооружениях и коммуникациях, в том числе топографическую съемку местности в М 1:500, выполненную любой организацией, имеющей лицензию на производство данных видов работ, схему в М 1:2000, с нанесением красных линий существующих и проектируемых автомагистралей и границ ранее произведенных отводов земельных участков;

– данные о наличии на земельном участке строений, принадлежащих на праве частной собственности и других форм собственности, компенсации за сносимые здания и сооружения, зеленые насаждения;

– предварительные технические условия на подключение к инженерным сетям и коммуникациям города.

6. На основании представленных заказчиком исходных данных администрация Озерского городского округа принимает решение о предварительном согласовании размещения объекта утверждающее акта выбора площадки либо об отказе в размещении объекта.

7. Решение о предварительном согласовании или об отказе может быть обжаловано заявителем в суд.

8. Действие постановления о предварительном согласовании места размещения объекта может быть продлено при условии подачи заказчиком заявки за месяц до истечения срока действия постановления. В случае несвоевременной подачи заявки, постановление утрачивает силу.

9. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства осуществляется после согласования и утверждения в установленном порядке проектной документации.

Статья 21. Самовольное возведение зданий, строений и сооружений

Здание, строение, сооружение, построенное без получения на это необходимых разрешений, подлежит сносу осуществившим строительство лицом либо за его счет, в соответствии и порядке, установленными п. 2 ст. 222 ГК РФ.

ГЛАВА 6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.

Статья 22. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Челябинской области, настоящими Правилами и «Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа», утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа.

Муниципальными нуждами Озерского городского округа, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- б) автомобильных дорог общего пользования в границах городской черты города Озерска, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения.

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

3. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и (или) объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 23. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Челябинской области, настоящими Правилами и «Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа», утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

– документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных,

муниципальных нужд);

– проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. В соответствии с градостроительным законодательством:

– со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

– собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

4. Принимаемый по основаниям, определенном законодательством, акт о резервировании должен содержать:

– обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

– подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;

– карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

– перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

– срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

– выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования.

ГЛАВА 7. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 24. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. В случаях, определенных статьей 34 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций для администрации Озерского городского округа о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций администрация Озерского городского округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 25. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций для администрации Озерского городского округа о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Администрация Озерского городского округа в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 8. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ.

Статья 26. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 33 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

– не требуется разрешения на строительство,

– требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и

Продолжение на стр.14.

Продолжение. Начало на стр.3-13.

(или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

– выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

– планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической ит.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Управления архитектуры и градостроительства о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом. 4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 33 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 27. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

Подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и в указанных в пункте 3 статьи 26 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

– градостроительный план земельного участка с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

– результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

– технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

– иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

– при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

– по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу уполномоченного органа администрации Озерского городского округа или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Администрация Озерского городского округа не позднее, чем за тридцать дней до дня принятия решения о проведении соответствующих торгов либо о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также

порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Требования к проектированию инженерных коммуникаций:

1) В целях разработки и соблюдения единой сети инженерных коммуникаций Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа согласовываются:

– проекты развития магистральных коммуникаций города в целом;

– проекты застройки микрорайонов;

– проекты строительства улиц, площадей, в которых одновременно решаются вопросы присоединения к магистральным сетям и внутреннего их размещения;

– проекты строительства отдельных инженерных объектов или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства.

2) Размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций должно быть согласовано до начала проектирования с Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

3) Трасса, выбранная проектной организацией, до разработки рабочих чертежей согласовывается с Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

– градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

– техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

– результатами инженерных изысканий;

– техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком.

Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполняемых для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

Статья 28. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. В границах Озерского городского округа разрешение на строительство выдается администрацией Озерского городского округа.

Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Челябинской области или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией.

Разрешение на строительство выдается для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных

сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 настоящего Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в пунктах 3 и 4 настоящей статьи документов.

6. Уполномоченный в соответствующих случаях на выдачу разрешений на строительство орган:

– проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;

– проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка). В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

– выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. Администрация Озерского городского округа по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

9. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698. Инструкция о порядке заполнения формы разрешения на строительство утверждена приказом Министерства регионального развития РФ от 19 октября 2006 года № 120.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в уполномоченный орган, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия

разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется в случае уведомления органа, выдавшего разрешение на строительство.

13. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 29. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию и капитальный ремонт на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство реконструкцию и капитальный ремонт. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль над качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной зас-

тройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, осуществляющего строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, извести об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

– государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;

– строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства – в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

В границах Озерского городского округа государственный строительный надзор осуществляется:

– уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,

– уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5 данного пункта настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектная документация, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законода-

Продолжение на стр.16.

Продолжение. Начало на стр.3-15.
тельством Российской Федерации.

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 30. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

– оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

– комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

– комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

– паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

– паспорта на установленное оборудование;

– общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

– журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию – в случае ведения такого журнала;

– акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

– предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

– заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

– иные предусмотренные законодательством и договором документы.

2. Застройщик (заказчик):

– проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

– проверяет качество объекта – соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

– подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в администрацию Озерского городского округа заявление о выдаче разре-

шения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки работ по объекту (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа обязано обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства. Администрация Озерского городского округа принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

– отсутствие документов, указанных в пункте 4 настоящей статьи;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

– несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

* несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных оснований, является также невыполнение застройщиком требований об обязанности безвозмездно передать в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в администрацию Озерского городского округа, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

В таком случае, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, копий материалов инженерных изысканий и проектной доку-

ментации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Кодовое обозначение	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-4	Зона садоводств и дачных участков
Ж-5	Зона развития жилой застройки
Общественно-жилые зоны	
ОЖ	Зона общественно-жилого назначения
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
О-4	Зона развития общественной застройки
Общественно-производственные зоны	
ОП	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности
РЗ	Зона режимных территорий
Производственные зоны	
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности
П-5	Зона развития производственных объектов
Рекреационные зоны	
Р-1	Зона городских парков, скверов, садов, бульваров
Р-2	Зона лесопарков, городских лесов и отдыха
Р-3	Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма
Р-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Т-1	Зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
Зоны военных объектов и иных режимных территорий	
В	Зона военных объектов и иных режимных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Прочие зоны	

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 31. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса РФ.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года № 54.

РАЗДЕЛ 2. Градостроительные регламенты ГЛАВА 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 32. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Озерска;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории города Озерска;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории города Озерска выделены следующие виды территориальных зон:

Статья 34. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Озерска;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации,

воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в пункте 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 35. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными закона-

ми.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 настоящих Правил.

Статья 36. Описание зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости для каждой территориальной зоны

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Жилые здания

– Многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей;

– многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-16 этажей;

– многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей;

– многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа;

– индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

– отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;

– блокированные жилые дома в 2-4 этажа;

– блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками;

– жилые дома для обслуживающего персонала;

– специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;

– общежития, связанные с производством и образованием;

– садовые и дачные дома;

– многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями.

2. Организации, учреждения, управления

– административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения;

– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

– офисы;

– многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

– судебные и юридические органы.

3. Кредитно-финансовые учреждения

– банки, биржи;

– отделения и филиалы банков, обменные пункты.

4. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации

– проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

– проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;

– научно-производственные центры;

– инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

5. Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения.

Школы общеобразовательные:

– общеобразовательные школы,

– специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи,

– школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии).

Школы-интернаты.

Многопрофильные учреждения дополнительного образования:

– детская школа искусств,

– музыкальная школа,

– станция юных техников (натуралистов, туристов).

Учреждения среднего специального и профессионального образования:

– учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

– учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими.

Высшие учебные заведения.

6. Учреждения здравоохранения

Стационары:

– круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических),

– родильные дома.

Стационары специального назначения (туберкулез-

Продолжение на стр.18.

Продолжение. Начало на стр.3-17.

ные, инфекционные, психиатрические, онкологические).

Амбулаторно-поликлинические учреждения:

- поликлиники,
- диагностические центры без стационара,
- диспансеры,
- фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты,

– стоматологические кабинеты.

Станции скорой помощи:

- станции и подстанции скорой медицинской помощи,
- травмпункты

Аптеки.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

7. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- санатории (без туберкулезных),
- санатории-профилактории,
- дома отдыха, пансионаты,
- гостиницы,
- информационные туристические центры.

8. Учреждения социальной защиты

Учреждения социальной защиты:

- центры социального обслуживания населения,
- приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,
- центры социальной помощи семье и детям,
- детские дома-интернаты,
- дома ребенка (малютки),
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов,
- дома-интернаты для детей-инвалидов,
- дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),
- психоневрологические интернаты.

Специальные учреждения социальной защиты:

- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,
- ночлежные дома для бездомных,
- центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
- социально-реабилитационный центр для подростков.

9. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения

Спортивно-зрелищные сооружения:

- стадионы городского значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,
 - универсальные спортивно-зрелищные залы,
 - ледовый дворец,
 - многофункциональный дворец спорта,
 - крытые стадионы,
 - плавательные бассейны городского значения,
 - спортивные залы городского значения.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения:
- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,
 - спортивно-оздоровительные комплексы,
 - спортивные площадки,
 - катки,
 - хоккейные площадки,
 - плавательные бассейны,
 - спортивные залы,
 - детские и юношеские спортивные школы,
 - теннисные корты,
 - роликодромы.

Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.

Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах:

- лодочные станции,
- эллинги,
- яхт-клуб,
- лыжные спортивные базы,
- водно-спортивные базы,
- конно-спортивные школы.

Специальные спортивно-развлекательные сооружения:

- аквапарк,
- автодром,
- мотодром,
- велотрек,
- картингдром,
- сноуборд,
- роликодром.

10. Учреждения культуры и искусства

Учреждения культуры и искусства городского значения:

- кинотеатры,
- концертные залы,
- театры,
- учреждения клубного типа городского значения,
- библиотеки городского значения,

- дома творческих союзов,
- дворцы бракосочетания.
- музеи, выставочные залы, галереи.
- летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны,
- лектории,
- архивы, информационные центры,
- многофункциональные развлекательные комплексы,

– аттракционы,

– залы аттракционов.

Учреждения культуры и искусства локального и районного значения:

- танцевальные залы, дискотеки,
- театры, кинотеатры,
- видеосалоны,
- учреждения клубного типа по месту жительства,
- клубы по интересам,
- библиотеки по месту жительства,
- музеи,
- выставочные залы, галереи.

11. Конфессиональные объекты

- церкви,
- мечети.

12. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Магазины:

- магазины промышленных товаров,
- магазины продовольственных товаров,
- магазины товаров первой необходимости.

Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.

Рынки:

- рынки продовольственные крытые,
- рынки промышленных товаров.

Крупные торговые комплексы:

- универмаги городского значения,
- прочие универмаги,
- универсамы.

Торгово-выставочные комплексы.

Временные торговые объекты:

- торговые павильоны,
- торговые киоски,
- торговые зоны,
- лоточная торговля,
- мини-рынки.

Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников;

Сезонные обслуживающие объекты,

Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Объекты бытового обслуживания:

- комбинаты бытового обслуживания,
- бани,
- банно-оздоровительные комплексы,
- приемные пункты прачечных и химчисток,
- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг,
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,
- встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания.

– предприятия общественного питания:

- рестораны,
- столовые,
- кафе, закусочные, бары и т. д.,
- некапитальные строения предприятий общественного питания.

13. Центральные предприятия связи

- Почтамт,
- Центральный телеграф,
- Центральный переговорный пункт.

14. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Фабрики-прачечные,
- прачечные самообслуживания,
- фабрики-химчистки,
- химчистки самообслуживания,
- ЖКС.

– Объекты коммунальной энергетики.

15. Прочие объекты

– Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские,

– Отделения, участковые пункты милиции,

– Пожарные части,

– Пожарные депо,

– Ветлечебницы без содержания животных,

– Ветлечебницы с содержанием животных.

16. Сооружения для хранения транспортных средств

- Гаражи грузовых автомобилей,
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения,
- гаражи легковых автомобилей такси и проката,
- грузовых автомобилей,
- автобусные парки.

Гаражи индивидуальных легковых автомобилей,

- подземные,
- полуподземные,
- многоэтажные,
- встроенные или встроенно-пристроенные,
- боксового типа,
- боксового типа для инвалидов,
- индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,
- встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля.

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные.

– Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

– Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

17. Предприятия автосервиса

- АЗС,
- авторемонтные и автосервисные предприятия,
- мойки.

18. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов вредности:

- химические производства,
- металлообрабатывающие предприятия и производства,
- строительная промышленность,
- обработка древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- обработка животных продуктов,
- обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- микробиологическая промышленность.

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности:

- химические производства,
- металлообрабатывающие предприятия и производства,
- строительная промышленность,
- обработка древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- обработка животных продуктов,
- обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- микробиологическая промышленность.

Объекты энергетики.

– Объекты складского назначения II-III классов вредности,

– объекты складского назначения IV-V классов вредности,

– оптовые базы и склады,

– здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,

– опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны,

– сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,

– сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования,

– рекультивация территории.

19. Природно-рекреационные территории

- Парки,
- скверы, сады, бульвары,
- городские лесопарки,
- озеленение специального назначения,
- оранжереи, питомники,
- ботанические сады,
- садово-парковые комплексы,
- зимние сады,
- тематические парки,
- регулируемая рубка деревьев,
- пляжи,
- места для пикников, костров,
- детские площадки, площадки для отдыха,
- площадки для выгула собак,
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
- водные спасательные станции.

20. Объекты сельскохозяйственного назначения

- Сады, огороды, палисадники,
- пашни, сенокосы, пастбища,

- сельскохозяйственные здания и сооружения,
- сельскохозяйственные объекты,
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),

– постройки для содержания мелких животных.

21. Объекты ритуального назначения

- захоронения,
- колумбарии,
- мемориальные комплексы,
- дома траурных обрядов,
- бюро похоронного обслуживания,
- бюро-магазины похоронного обслуживания,
- крематории.

22. Режимные объекты

- тюрьмы,
- военные объекты.

23. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.):

- улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации,

– железные дороги.

Объекты и предприятия связи:

- почтовые отделения,
- телеграф,
- переговорные пункты,
- автоматические телефонные станции,
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),

Озеленение и благоустройство,

Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,

Общественные туалеты,

Объекты санитарной очистки территории.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (5-16 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-16 этажей,

– детские дошкольные учреждения,

– школы общеобразовательные,

– многопрофильные учреждения образования,

– амбулаторно-поликлинические учреждения,

– пункты оказания первой медицинской помощи,

– отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения

– площадки для выгула собак элементами озеленения,

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

– ЦТП, ТП.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей,

– многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,

– блокированные жилые дома в 2-4 этажа,

– аптеки,

– специальные жилые дома для престарелых и инвалидов,

– офисы,

– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и местного уровня,

– профессиональные объекты,

– учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

– гостиницы,

– учреждения социальной защиты,

– физкультурно-оздоровительные сооружения,

– учреждения культуры и искусства местного и районного значения,

– магазины,

– встроенно-пристроенные объекты обслуживания,

– объекты бытового обслуживания,

- предприятия общественного питания,
- временные торговые объекты,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей,
- подземные,
- полуподземные,
- многоэтажные,
- встроенные или встроенно-пристроенные,
- боксового типа для инвалидов,
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные или полуподземные,
- многоэтажные,
- общественные бани.

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,
- блокированные жилые дома в 2-4 этажа,
- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажей с придомовыми участками,
- блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажей с придомовыми участками,
- блокированные жилые дома 1-3 этажей с придомовыми участками,
- детские дошкольные учреждения,
- школы общеобразовательные,
- многопрофильные учреждения дополнительного образования,
- амбулаторно-поликлинические учреждения,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения,

– площадки для выгула собак с элементами озеленения,

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

– ЦТП, ТП.

Условно разрешенные виды использования

- многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей,

– аптеки,

– специальные жилые дома для престарелых и инвалидов,

– офисы,

– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и местного уровня,

– учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

– профессиональные объекты,

– гостиницы,

– учреждения социальной защиты,

– физкультурно-оздоровительные сооружения,

– учреждения культуры и искусства местного и районного значения,

– магазины,

– встроенно-пристроенные обслуживающие объекты,

– объекты бытового обслуживания,

– предприятия общественного питания,

– временные торговые объекты,

– учреждения жилищно-коммунального хозяйства,

– гаражи для индивидуальных легковых автомобилей,

– подземные,

– полуподземные,

– многоэтажные,

– встроенные или встроенно-пристроенные,

– боксового типа для инвалидов,

– автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,

– открытые,

– подземные и полуподземные,

– многоэтажные,

– общественные бани.

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками,
- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками,
- детские дошкольные учреждения,
- школы общеобразовательные,
- многопрофильные учреждения дополнительного образования,

– амбулаторно-поликлинические учреждения,

– пункты оказания первой медицинской помощи,

– отделения, участковые пункты милиции,

– детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения,

– площадки для выгула собак с элементами озеленения,

– ЦТП, ТП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,

– встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля,

– автостоянки,

– сады, огороды, палисадники.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,

– блокированные жилые дома в 2-4 этажа,

– блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками,

– дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),

– аптеки,

– специальные жилые дома для престарелых и инвалидов,

– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и местного уровня,

– офисы,

– учреждения социальной защиты,

– гостиницы,

– физкультурно-оздоровительные сооружения,

– учреждения культуры и искусства местного и районного значения,

– профессиональные объекты,

– магазины,

– объекты бытового обслуживания,

– предприятия общественного питания,

– временные торговые объекты,

– учреждения жилищно-коммунального хозяйства,

– общественные бани.

– офисы,

– учреждения социальной защиты,

– физкультурно-оздоровительные сооружения,

– учреждения культуры и искусства местного и районного значения,

– профессиональные объекты,

– магазины,

– временные торговые объекты.

Ж-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Продолжение на стр.20.

Продолжение. Начало на стр.3-19.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 52 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны**ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-16 и выше этажей,
 - специальные жилые дома для престарелых и инвалидов,
 - многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями,
 - организации, учреждения, управления,
 - детские дошкольные учреждения,
 - школы общеобразовательные,
 - многопрофильные учреждения дополнительного образования,
 - учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
 - многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
 - станции скорой помощи,
 - амбулаторно-поликлинические учреждения,
 - аптеки,
 - пункты оказания первой медицинской помощи,
 - гостиницы,
 - информационные туристические центры,
 - учреждения социальной защиты,
 - физкультурно-оздоровительные сооружения,
 - плавательные бассейны городского значения,
 - спортивные залы городского значения,
 - учреждения культуры и искусства,
 - магазины,
 - встроенно-пристроенные обслуживающие объекты,
 - торгово-выставочные комплексы,
 - крупные торговые комплексы,
 - объекты бытового обслуживания,
 - предприятия общественного питания,
 - учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
 - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),
 - отделения, участковые пункты милиции,
 - пожарные части,
 - ветлечебницы без содержания животных.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха,
- площадки для выгула собак,
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей,
- подземные,
- полуподземные,
- многоэтажные,
- встроенные или встроенно-пристроенные,
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные или полуподземные,
- многоэтажные,
- общественные бани.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,
- блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажей с придомовыми участками,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,
- профессиональные объекты,
- рынки,
- временные торговые объекты,
- предприятия автосервиса.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**ОИ ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА**

Зона исторического центра города выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения столичного уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка,

в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ввиду расположения зоны ОИ на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки,
- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города,
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия,
- устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия приводятся в статье 52 настоящих Правил.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома,
- многофункциональные здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями),
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации городского и внегородского значения,
- офисы,
- представительства,
- кредитно-финансовые учреждения,
- судебные и юридические органы,
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
- гостиницы,
- информационные туристические центры,
- музеи, выставочные залы, галереи,
- магазины,
- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников,
- амбулаторно-поликлинические учреждения,
- станции скорой помощи,
- аптеки,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- рестораны, кафе, бары,
- спортивно-оздоровительные комплексы,
- объекты бытового обслуживания,
- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты,
- центральные предприятия связи,
- отделения, участковые пункты милиции,
- общественные бани,
- ЦТП, ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Условно разрешенные виды использования:

- учреждения культуры и искусства городского значения,
- профессиональные объекты,
- крупные торговые комплексы,
- торгово-выставочные комплексы,
- спортивно-зрелищные сооружения,
- временные объекты для обслуживания населения,
- временные объекты торговли,
- рынки,
- автозаправочные станции.

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения,
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
- офисы,
- представительства,

- кредитно-финансовые учреждения,
- судебные и юридические органы,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,
- гостиницы,
- информационные туристические центры,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,
- плавательные бассейны городского значения,
- спортивные залы городского значения,
- учреждения культуры и искусства городского значения,
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения,
- учреждения социальной защиты,
- музеи, выставочные залы, галереи,
- магазины,
- рынки,
- предприятия общественного питания,
- объекты бытового обслуживания,
- центральные предприятия связи,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),
- отделения, участковые пункты милиции,
- пожарные части,
- ветлечебницы без содержания животных,
- амбулаторно-поликлинические учреждения,
- аптеки,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- многопрофильные учреждения дополнительного образования,
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
- банно-оздоровительные комплексы,
- ЦТП, ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома,
- многоквартирные жилые дома,
- встроенно-пристроенные обслуживающие объекты,
- многофункциональные здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями),
- залы аттракционов и игровых автоматов,
- профессиональные объекты,
- крупные торговые комплексы,
- торгово-выставочные комплексы,
- временные торговые объекты,
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей,
- подземные,
- полуподземные,
- многоэтажные,
- встроенные или встроенно-пристроенные,
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- предприятия автосервиса.

О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- стационары,
- амбулаторно-поликлинические учреждения,
- станции скорой помощи,
- аптеки,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- учреждения социальной защиты,
- ЦТП, ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные.

Условно разрешенные виды использования:

- стационары специального назначения,

- специальные учреждения социальной защиты,
- конфессиональные объекты.

О-3 ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- высшие учебные заведения,
 - учреждения среднего специального и профессионального образования,
 - ЦТП, ТП, РП.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- общежития, связанные с производством и образованием,
 - аптеки,
 - пункты оказания первой медицинской помощи,
 - лектории,
 - физкультурно-оздоровительные сооружения,
 - предприятия общественного питания,
 - гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- организации, учреждения, управления,
- школы-интернаты,
- многопрофильные учреждения дополнительного образования,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения,
- амбулаторно-поликлинические учреждения,
- конфессиональные объекты,
- магазины,
- временные торговые объекты,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные.

О-4 ЗОНА РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 52 настоящих Правил.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-производственные зоны

ОП ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- организации, учреждения, управления,
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
- кредитно-финансовые учреждения,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,
- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения,
- залы аттракционов и игровых автоматов,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,
- рынки,
- крупные торговые комплексы,
- торгово-выставочные комплексы,
- магазины,
- предприятия общественного питания,
- объекты бытового обслуживания,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),
- отделения, участковые пункты милиции,
- пожарные части,
- ветлечебницы без содержания животных,

- банные комплексы,
- ЦТП, ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учреждения автосервиса,
- гаражи индивидуальных легковых автомобилей,
- подземные,
- полуподземные,
- многоэтажные,
- встроенные или встроенно-пристроенные,
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные,
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов,
- АЗС,
- АГЗС.

Условно разрешенные виды использования:

- временные торговые объекты,
- гостиницы,
- конфессиональные объекты,
- складские объекты.

Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

IKЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации I класса вредности,
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса вредности,
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности,
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности,
- объекты складского назначения II-III классов вредности,
- объекты складского назначения IV-V классов вредности,
- энергоисточники коммунальной инфраструктуры,
- оптовые базы и склады,
- сооружения для хранения транспортных средств,
- предприятия автосервиса,
- АЗС,
- АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения,
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,
- офисы и представительства,
- судебные и юридические органы,
- многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
- кредитно-финансовые учреждения,
- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,
- конфессиональные объекты,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,
- рынки промышленных товаров,
- крупные торговые комплексы,
- торгово-выставочные комплексы,
- магазины,
- временные торговые объекты,
- предприятия общественного питания,
- объекты бытового обслуживания,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),
- отделения, участковые пункты милиции,

- пожарные части,
- ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием,
- гостиницы.

П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

II КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса вредности,
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности,
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности,
- объекты складского назначения II-III классов вредности,
- объекты складского назначения IV-V классов вредности,
- энергоисточники коммунальной инфраструктуры,
- оптовые базы и склады,
- сооружения для хранения транспортных средств,
- предприятия автосервиса,
- АЗС,
- АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения,
 - административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,
 - офисы и представительства,
 - судебные и юридические органы,
 - многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
 - кредитно-финансовые учреждения,
 - здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,
 - спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,
 - проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,
 - конфессиональные объекты,
 - пункты оказания первой медицинской помощи,
 - предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,
 - рынки промышленных товаров,
 - крупные торговые комплексы,
 - торгово-выставочные комплексы,
 - магазины,
 - временные торговые объекты,
 - предприятия общественного питания,
 - объекты бытового обслуживания,
 - учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
 - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские,
 - отделения, участковые пункты милиции,
 - пожарные части,
 - ветлечебницы.
- Условно разрешенные виды использования:
- общежития, связанные с производством и образованием,
 - гостиницы.

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности,
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности,
- объекты складского назначения III класса вредности,
- объекты складского назначения IV-V классов

Продолжение на стр.22.

Продолжение. Начало на стр.3-21.

вредности,

- энергоисточники коммунальной инфраструктуры,
- оптовые базы и склады,
- сооружения для хранения транспортных средств,
- предприятия автосервиса,
- АЗС,
- АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования

– административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения,

– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,

– офисы и представительства,

– судебные и юридические органы,

– многофункциональные деловые и обслуживающие здания,

– кредитно-финансовые учреждения,

– здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,

– спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,

– проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,

– профессиональные объекты,

– пункты оказания первой медицинской помощи,

– предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,

– рынки промышленных товаров,

– крупные торговые комплексы,

– торгово-выставочные комплексы,

– магазины,

– временные торговые объекты,

– предприятия общественного питания,

– объекты бытового обслуживания,

– учреждения жилищно-коммунального хозяйства,

– отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),

– отделения, участковые пункты милиции,

– пожарные части,

– ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования:

– общежития, связанные с производством и образованием,

– гостиницы.

П-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ**IV-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

– промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности,

– объекты складского назначения IV-V классов вредности,

– энергоисточники коммунальной инфраструктуры,

– оптовые базы и склады,

– сооружения для хранения транспортных средств,

– предприятия автосервиса,

– АЗС,

– АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения,

– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,

– офисы и представительства,

– судебные и юридические органы,

– многофункциональные деловые и обслуживающие здания,

– кредитно-финансовые учреждения,

– здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,

– спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,

– проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации,

– профессиональные объекты,

– пункты оказания первой медицинской помощи,

– предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,

– рынки промышленных товаров,

– крупные торговые комплексы,

– торгово-выставочные комплексы,

– магазины,

– временные торговые объекты,

– предприятия общественного питания,

– объекты бытового обслуживания,

– учреждения жилищно-коммунального хозяйства,

– отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские),

– отделения, участковые пункты милиции,

– пожарные части,

– ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования:

– общежития, связанные с производством и образованием,

– гостиницы.

П-5 ЗОНА РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных главой 8 настоящих Правил.

Статья 42. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны**Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования:

– парки,

– скверы, сады, бульвары,

– регулируемая рубка деревьев.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,

– некапитальные строения предприятий общественного питания,

– сезонные обслуживающие объекты,

– ТП.

Элементы благоустройства, малые архитектурные формы,

– детские площадки, площадки для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

– спортивные площадки с капитальными объектами обслуживающего назначения.

Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И ОТДЫХА

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям террито-

рии в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования:

– городские лесопарки,

– зоопарки,

– детские площадки, площадки для отдыха,

– площадки для выгула собак,

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,

– места для пикников, костров,

– пляжи,

– регулируемая рубка деревьев,

– элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

– учреждения здравоохранения,

– учреждения социальной защиты,

– учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, для отдыха и туризма,

– спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения,

– профессиональные объекты,

– временные торговые объекты,

– предприятия общественного питания,

– сезонные обслуживающие объекты,

– базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа,

– автостоянки для временного хранения туристических автобусов,

– предприятия автосервиса,

– ЦТП, ТП, РП.

Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Основные виды разрешенного использования:

– учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма,

– физкультурно-оздоровительные сооружения,

– лодочные станции,

– яхт-клуб,

– лыжные спортивные базы,

– водно-спортивные базы,

– базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,

– ЦТП, ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– жилые дома для обслуживающего персонала,

– летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны,

– аттракционы,

– залы аттракционов и игровых автоматов,

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,

– библиотеки,

– музеи, выставочные залы, галереи,

– магазины,

– торговые павильоны,

– торговые киоски,

– лоточная торговля,

– сезонные обслуживающие объекты,

– банно-оздоровительные комплексы,

– приемные пункты прачечных и химчисток,

– косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,

– предприятия общественного питания,

– гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения,

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,

– открытые,

– подземные и полуподземные,

– автостоянки для временного хранения туристических автобусов,

– АЗС,

– АГЗС.

Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а так-

же обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

- спортивно-зрелищные сооружения,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,
- специальные спортивно-развлекательные сооружения,
- ЦТП, ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учреждения культуры и искусства локального и районного значения,
- аптеки,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- объекты бытового обслуживания,
- отделения, участковые пункты милиции,
- предприятия общественного питания,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные.
- Условно разрешенные виды использования:
- организации, учреждения, управления,
- профессиональные объекты,
- магазины,
- торгово-выставочные комплексы,
- крупные торговые комплексы,
- временные торговые объекты,
- АЗС,
- АГЗС.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Т-1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,
- магазины,
- предприятия общественного питания,
- ЦТП, ТП, РП.
- Условно разрешенные виды использования:
- временные торговые объекты,
- АЗС,
- АГЗС.

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны,
- захоронения (для действующих кладбищ),
- колумбарии (для действующих кладбищ),
- мемориальные комплексы,
- дома траурных обрядов,
- бюро похоронного обслуживания,
- бюро-магазины похоронного обслуживания,
- крематории (для действующих кладбищ),
- профессиональные объекты.
- ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Условно разрешенные виды использования:
- захоронения (для закрытых кладбищ).

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны военных объектов и иных режимных территорий

В ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

РЗ – ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона, в которой устанавливается особый режим, порядок использования территории определяемых специальными нормативами для обеспечения режима безопасности

Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования
СХ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного использования в целях ведения сельскохозяйственного производства, до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные объекты,
- здания, строения, сооружения сельскохозяйственного использования,
- питомники,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Прочие зоны

ПР-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение специального назначения.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

ПР-2 ЗОНА ПРОЧИХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

В случае размещения в зоне прочих городских территорий садоводств, для таких территорий действует градостроительный регламент зоны Ж-4

Основные виды разрешенного использования:

- озеленение.

Статья 48. Зоны планируемого развития

ПР-3 ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

Зона планируемого развития устанавливается для территорий перспективного преобразования, функциональное использование и тип среды которых будут определены при дальнейшей разработке градостроительной документации. Зоны планируемого развития определены как резерв для застройки.

К зонам планируемого развития относятся участки территории города, в пределах которых не установлены границы земельных участков. Границы и разрешенные виды землепользования зон перспективного развития не установлены временно (до утверждения генерального плана города и другой градостроительной документации). Разрешенные виды и параметры использования объектов недвижимости, а также допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования) устанавливаются после утверждения соответствующей градостроительной документации.

Статья 49. Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Границей жилой застройки является линия, ограничивающая размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей, в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия.

Статья 50. Водоохранные зоны

Размещение промышленных предприятий в прибрежных полосах (зонах) водоемов допускается только при необходимости непосредственного примыкания площадки предприятия к водоемам по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод в соответствии с законодательством. Число и протяженность примыканий площадок предприятий к водоемам должны быть минимальными.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

При размещении складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений, животноводческих и птицеводческих предприятий должны быть предусмотрены необходимые меры, исключающие попадание указанных веществ, навозных стоков и помета в водоемы.

В пределах водоохранных зон по берегам озер выделяются прибрежные полосы, представляющие собой территорию строгого ограничения хозяйственной деятельности.

В водоохранных зонах озер запрещается:

- размещение полигонов для твердых бытовых отходов и не утилизированных промышленных отходов, складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горючесмазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения;
- строительство новых и расширение действующих объектов производственной и социальной сферы без согласования с органами по охране природы и государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 51. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах

Продолжение на стр.24.

Продолжение. Начало на стр.3-23.

зон, обозначенных на картах статей 54, 55, 56 настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, определенными главой 9 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 53 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 54, 55 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 26 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установленных следующими нормативными правовыми актами:

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,

– Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,

– Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,

– постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»,

– постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

– постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,

– постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,

– постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,

– постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»,

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-

но-защитных зон:

– объекты для проживания людей,

– коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,

– предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

– склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,

– предприятия пищевых отраслей промышленности,

– оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,

– комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,

– спортивные сооружения,

– парки,

– образовательные и детские учреждения,

– лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

– предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,

– предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,

– сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

– виды запрещенного использования,

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 9 настоящих Правил.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

– использование сточных вод для удобрения почв,

– размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,

– движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

– распашка земель,

– размещение отвалов размываемых грунтов,

– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

8. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

– до десяти километров – в размере пятидесяти метров,

– от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,

– от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

10. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах зон водозаборных, иных технических сооружений:

– проведение авиационно-химических работ,

– применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,

– размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,

– складирование навоза и мусора,

– заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,

– размещение стоянок транспортных средств,

– проведение рубок лесных насаждений.

Статья 52. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 56 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными главой 9 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 53 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 56 настоящих Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры городского округа ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 56 настоящих Правил, определяются:

а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культурных зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

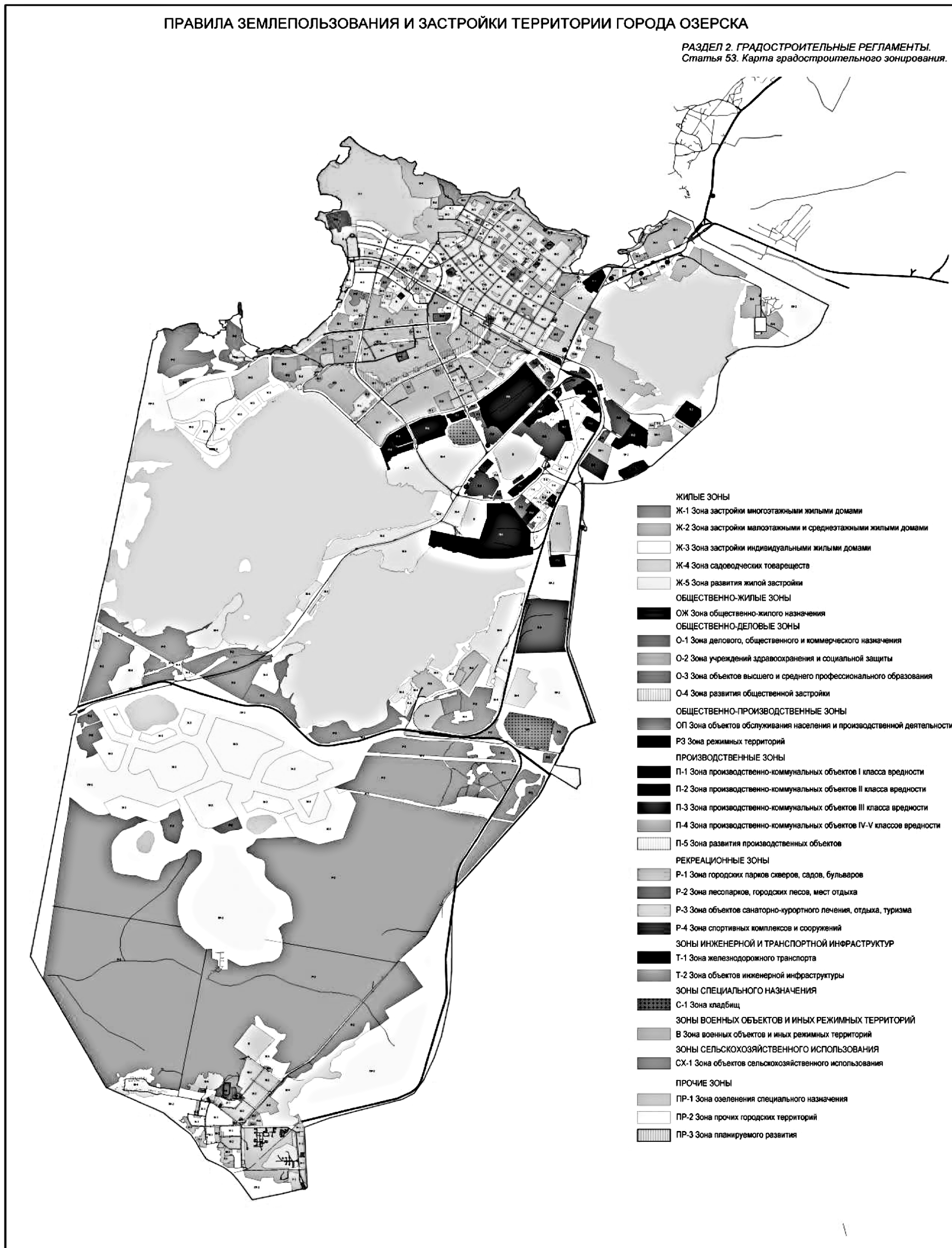
б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключающих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключающих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам;

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с Управлением культуры администрации Озерского городского округа, Комиссией по выбору земельных участков.

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения. Запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых. Исключение прокладки инженерных коммуникаций, теплотрасс и магистральных газопроводов надземным способом;

д) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Карта градостроительного зонирования.



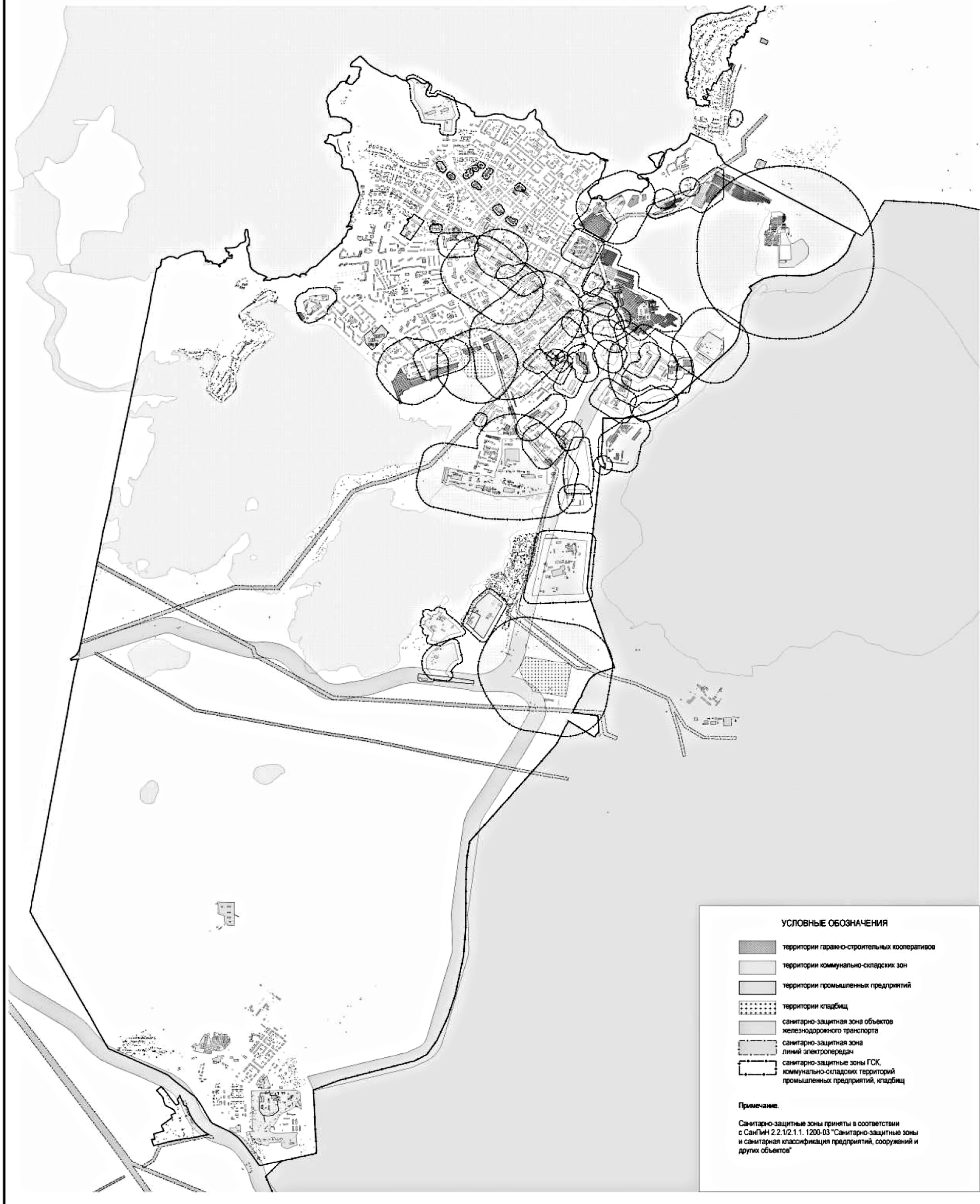
Продолжение на стр.26.

Продолжение. Начало на стр.3-25.

Статья 54. Карта санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских, очистных сооружений, иных объектов.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОЗЕРСКА

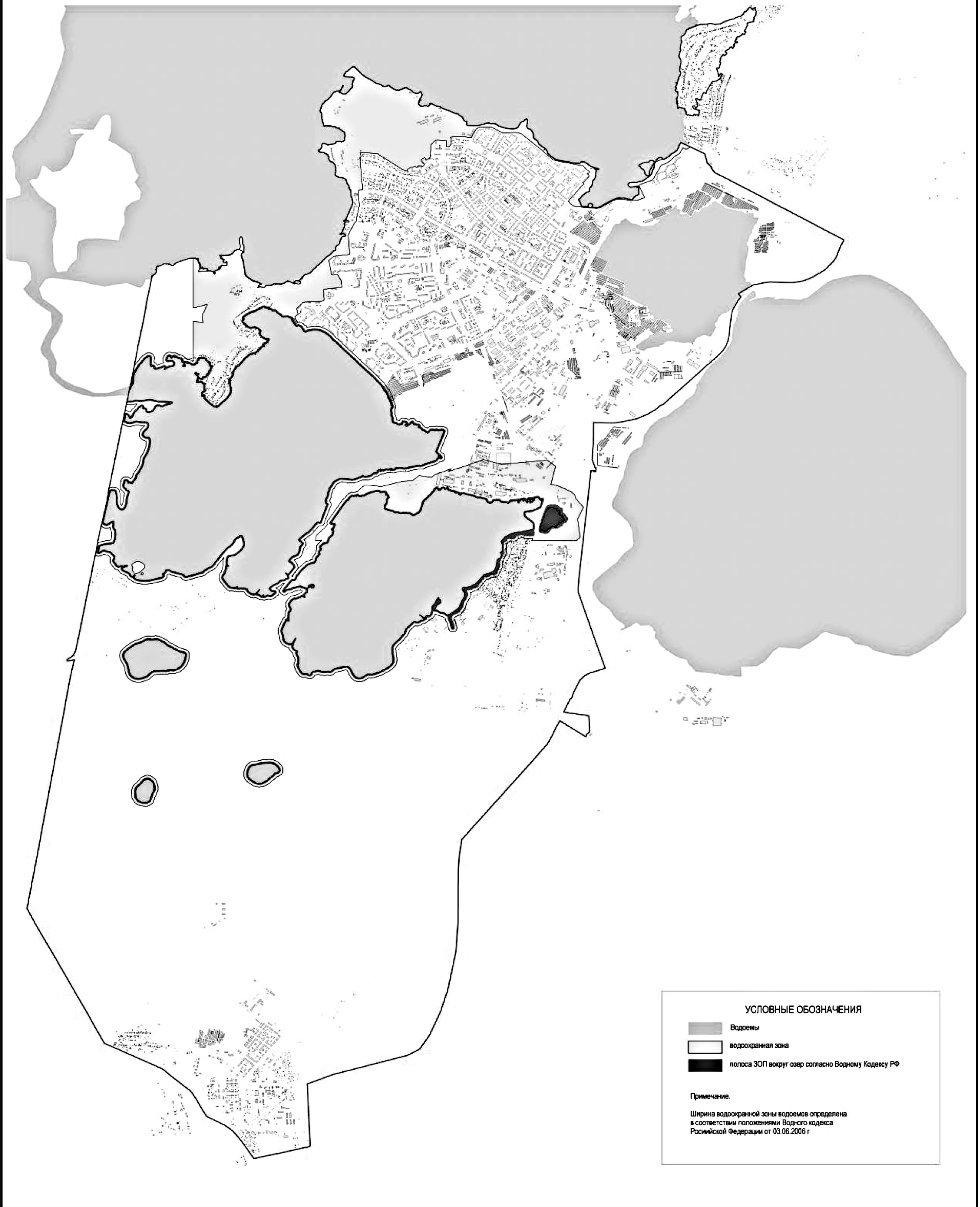
РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
Статья 54. Карта санитарно-защитных зон
промышленных предприятий, коммунально-складских,
очистных сооружений, иных объектов.



Статья 55. Градостроительные регламенты. Карта водоохранных зон.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОЗЕРСКА

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
Статья 55. Карта водоохранных зон



Продолжение на стр.28.

Продолжение. Начало на стр.3-27.

Статья 56. Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и архитектуры.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ОЗЕРСКА

РАЗДЕЛ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
*Статья 56. Карта зон действия ограничений по условиям охраны памятников истории и архитектуры.
Фрагмент центра.*



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Зона регулирования застройки

РАЗДЕЛ 3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.

ГЛАВА 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 57. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти субъекта РФ в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта РФ;

3) органами местного самоуправления Озерского городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Озерска;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

2. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Озерского городского округа.

3. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава администрации Озерского городского округа определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в Управление архитектуры и градостроительства Озерского го-

родского округа.

4. Основаниями для рассмотрения главой администрации Озерского городского округа вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Озерска, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава администрации Озерского городского округа, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном пунктом 5 статьи 14 настоящих Правил.

6. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке.

7. Управление архитектуры и градостроительства администрации в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Озерска, Генеральному плану Озерского городского округа.

8. По результатам указанной проверки администрация Озерского городского округа направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки главе Озерского городского округа или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава Озерского городского округа при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передается в Комиссию.

Одновременно с принятием главой Озерского городского округа решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном статьей 9 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проек-

ту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации Озерского городского округа. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации Озерского городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов Озерского городского округа (представительный орган местного самоуправления) или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Собранием депутатов Озерского городского округа. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Собрание депутатов Озерского городского округа по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений главе Озерского городского округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном пунктом 5 статьи 14 настоящих Правил.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

Статья 58. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и субъекта РФ.

Статья 59. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

Постановления администрации Озерского городского округа

Постановление № 2352 от 04.08.2011

О внесении изменений в постановление от 11.05.2011 № 1582 «Об утверждении Положения об оплате труда работников муниципальных учреждений, подведомственных Управлению социальной защиты населения администрации Озерского городского округа»

В связи с поэтапным переходом на новую систему оплаты труда работников учреждений системы социальной защиты Челябинской области постановляю:

1. Внести в постановление от 11.05.2011 № 1582 «Об утверждении Положения об оплате труда работников муниципальных учреждений, подведомственных Управлению социальной защиты населения администрации Озерского городского округа» следующие изменения:

1) в пункте 1 дату «01 июля 2011 года» заменить на «01 октября 2011 года»;

2) в пункте 3 дату «01.07.2011» заменить на «01.10.2011».

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области».

В.Я.ЛИФАНОВ, первый заместитель главы администрации.

Постановление № 2353 от 04.08.2011

О внесении изменений в долгосрочную целевую программу «Оздоровление экологической обстановки на территории Озерского городского округа» на 2011 год и на среднесрочный период до 2013 года», утвержденную постановлением от 22.03.2011 № 778

В целях оптимизации бюджетных расходов постановляю:

1. Внести в долгосрочную целевую программу «Оздоровление экологической обстановки на территории Озерского городского округа» на 2011 год и на среднесрочный период до 2013 года», утвержденную постановлением от 22.03.2011 № 778, следующие изменения:

в паспорте программы после строки «Основной разработчик и исполнитель программы - Отдел охраны окружающей среды администрации Озерского городского округа Челябинской области» дополнить строкой «Исполнители программы - Отдел охраны окружающей среды администрации Озерского городского округа Челябинской области, Управление городского хозяйства администрации Озерского городского округа Челябинской области.»

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области».

В.Я.ЛИФАНОВ, первый заместитель главы администрации.

Постановление № 2268 от 26.07.2011

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением главы Озерского городского округа от 28.11.2007 № 2873 «О реализации мероприятий по реформе местного самоуправления и внедрению административных регламентов муниципальных и бюджетных услуг на территории Озерского городского округа», решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 18.05.2011 № 77 «О Перечне услуг, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг на территории Озерского городского округа Челябинской области», в целях установления порядка взаимодействия с заявителями при предоставлении администрацией Озерского городского округа муниципальной услуги в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством вправе распоряжаться органы местного самоуправления, руководствуясь Уставом Озерского городского округа, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства».
2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Озерского городского округа – начальника Управления имущественных отношений Джунушалиева Б.В.

В.Я.ЛИФАНОВ, первый заместитель главы администрации.

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков для жилищного строительства,
для комплексного освоения в целях жилищного строительства,
за исключением индивидуального жилищного строительства»**

Утвержден
постановлением администрации
Озерского городского округа
от 26.07.2011 № 2268

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства» (далее – Регламент) разработан в целях:

- повышения качества предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства на территории Озерского городского округа (далее – муниципальная услуга);
- определения сроков и последовательности действий (административных процедур) при осуществлении органами местного самоуправления Озерского городского округа и их структурными подразделениями полномочий по предоставлению земельных участков в аренду для строительства, за исключением жилищного строительства, на территории Озерского городского округа.

Регламент не распространяется на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности или в государственной собственности Челябинской области.

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации («Российская газета» от 25.12.93 № 237);
- Законом Российской Федерации от 14.07.92 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» («Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации» от 20.08.92 № 33, ст. 1915);
- Гражданским кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 05.12.94 № 32, ст. 3301, от 29.01.96 № 5, ст. 410; «Российская газета» от 08.12.94 №№ 238-239, от 06.02.96 № 23, от 07.02.96 № 24, от 08.02.96 № 25);
- Земельным кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 29.10.2001 № 44, ст. 4147; «Парламентская газета» от 30.10.2001 № 204-205; «Российская газета», от 30.10.2001 № 211-212);
- Градостроительным кодексом Российской Федерации («Российская

газета» от 30.12.2004 № 290; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 03.01.2005 № 1 (часть 1), ст. 16; «Парламентская газета» от 14.01.2005 №№ 5-6);

– Федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 28.07.97 № 30, ст. 3594; «Российская газета» от 30.07.97 №145);

– Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 29.10.2001 № 44, ст. 4148; «Парламентская газета» от 30.10.2001. №№ 204-205; «Российская газета» от 30.10.2001 №№ 211-212);

– Федеральным законом от 04.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 06.10.2003 № 40, ст. 3822; «Парламентская газета» от 08.10.2003 № 186; «Российская газета», от 08.10.2003 № 202);

– Федеральным законом от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 30.08.2004 № 35, ст. 3607; «Российская газета» от 31.08.2004 № 188; «Парламентская газета» от 31.08.2004, от 01.09.2004 №№ 159-160, 161-162);

– Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета» от 05.05.2006 № 95; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 08.05.2006 № 19, ст. 2060);

– Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 30.07.2007 № 31, ст. 4017,

«Российская газета», от 01.08.2007 № 165);

– Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («Российская газета» от 30.07.2010 №168, «Собрание законодательства Российской Федерации» от 02.08.2010 № 31, ст. 4179);

– Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 18.11.2002 № 46, ст. 4587; «Российская газета» от 21.11.2002 № 221);

– Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 120-30 «О земельных отношениях» («Южноуральская панорама» от 17.05.2011 № 122 (2603), спецвыпуск №37);

– Уставом Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.06.2005 № 48 (в редакции от 19.05.2010 № 107) («Озерский вестник» от 06.08.2005);

– Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 13.12.2006 № 205 («Озерский вестник» от 30.12.2006 № 103).

– Положением об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 10.11.2010 № 273 («Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области» от 29.11.2010 № 18/18);

– иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления Озерского городского округа, регламентирующими правоотношения в сфере земельных отношений.

1.3. Заявителями на предоставление муниципальной услуги могут быть:

- 1) юридические лица, расположенные и зарегистрированные на территории Озерского городского округа либо имеющие филиалы или представитель-

ства на территории Озерского городского округа;

2) граждане Российской Федерации, обладающие полной дееспособностью и постоянно проживающие на территории Озерского городского округа;

3) юридические лица или граждане, имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо в силу наделения их полномочиями выступать от имени заявителя в порядке, установленном законодательством при взаимодействии с соответствующими органами и организациями, участвующими в предоставлении муниципальной услуги.

1.4. В целях получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, заявитель осуществляет взаимодействие с:

- Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (г.Озерск, пр.Ленина,62);
- Озерским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (г.Озерск, ул.Октябрьская,3-а);
- Межрайонным отделом № 2 Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Челябинской области (г.Озерск, ул.Октябрьская,24);
- администрацией Озерского городского округа;
- органами технического учета и технической инвентаризации;
- органами нотариата;
- судебными органами;
- субъектами кадастровой деятельности;
- субъектами оценочной деятельности;
- иными государственными и муниципальными органами, организациями, имеющими в распоряжении документы и информацию, необходимую для предоставления муниципальной услуги.

1.5. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2. СТАНДАРТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

2.1. Наименование муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства» (далее – муниципальная услуга).

2.2. Муниципальная услуга предос-

твляется **Управлением имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области (далее – Управление имущественных отношений, уполномоченный орган).**

Управление имущественных отношений выступает в качестве организатора торгов (аукциона) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства на территории Озерского городского округа (далее – организатор аукциона).

Исполнение муниципальной услуги по предоставлению земельных участков на торгах осуществляется при участии специалистов отдела землеустройства, отдела организации торгов и администрирования доходов, отдела бухгалтерского учета и отчетности и отдела управления имуществом Управления имущественных отношений.

2.3. Особенности предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Предоставление земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, на территории Озерского городского округа осуществляется с обязательным проведением работ по их формированию, без предварительного согласования мест размещения объектов:

1) в безвозмездное срочное пользование, без проведения торгов, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на жилищное строительство, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета Челябинской области или средств Озерского городского округа, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд – на срок строительства объекта недвижимости;

2) в аренду, без проведения торгов, лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке о градостроительной деятельности заключен договор о развитии застроенной территории – для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

3) в аренду по начальной цене аукциона единственному участнику, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, так как в нем участвовали менее двух участников;

4) в остальных случаях – в аренду на аукционах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

2.4. Порядок информирования заинтересованных лиц об услуге.

2.4.1. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков на торгах в Озерском городском округе предоставляется:

– специалистами отдела землеустройства, отдела организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений при личном обращении граждан или юридических лиц по адресу: г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, каб. №7, 13, 203;

– с использованием средств телефонной связи, по тел. 2-44-89, 2-33-85;

2-33-58;

– посредством размещения информации на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru или с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг;

– посредством публикации информации в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа».

2.4.2. Информация об исполнении муниципальной услуги предоставляется заявителю Управлением имущественных отношений с использованием телефонной связи и (или) путем направления письменного уведомления.

2.4.3. Консультации граждан и юридических лиц по всем интересующим вопросам, связанным с предоставлением данной муниципальной услуги, проводятся специалистами отдела землеустройства и отдела организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, каб. № 13, тел. 2-44-89; каб. № 7, тел. 2-33-85, каб. № 203, тел. 2-33-58.

График работы отделов:

– приемный день: понедельник, с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– вторник, среда, четверг: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– пятница: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 16.42;

– выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные дни.

2.4.4. При ответах на телефонные звонки и устные обращения специалисты подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, о фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок.

Продолжительность ответа на телефонный звонок – не более 10 минут.

2.5. Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является:

1) договор безвозмездного срочного пользования земельным участком для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) договор аренды земельного участка для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) мотивированный отказ в предоставлении земельного участка, в случае невозможности предоставления муниципальной услуги.

2.6. Сроки подачи документов для предоставления муниципальной услуги и сроки получения результата предоставления муниципальной услуги.

Срок рассмотрения обращений граждан по вопросу предоставления земельных участков в аренду для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, составляет 30 дней. Срок рассмотрения обращения может быть продлен в случае запроса дополнительных документов в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего Регламента.

Максимальный срок от даты регистрации заявления до заключения договора аренды земельного участка составляет 160 дней.

При получении результата муниципальной услуги в форме договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования

земельным участком время ожидания в очереди составляет не более 30 минут, срок подписания договора и его получения – не более 20 минут.

При получении отказа (копии отказа) в предоставлении земельного участка срок ожидания составляет 15 минут, срок получения отказа – 10 минут.

2.7. Основание для предоставления муниципальной услуги.

2.7.1. Основанием для предоставления муниципальной услуги является заявление гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, с приложением следующих документов:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2) документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).

Документы, необходимые для предоставления земельного участка в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, без проведения торгов по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, указаны в Приложении № 1 к настоящему Регламенту.

В заявлении должны быть указаны паспортные данные и год рождения заявителя, адрес постоянного места жительства (для граждан), юридический адрес и реквизиты юридического лица, контактный телефон, назначение объекта, место его размещения, обоснование размера земельного участка, другие необходимые данные (по усмотрению заявителя) (Форма № 1 в приложении к настоящему Регламенту).

Подача заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и прием таких заявления и документов в электронной форме может осуществляться с использованием муниципальных информационных систем или единого портала государственных и муниципальных услуг.

Документы и информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, предоставляющих муниципальные услуги, предоставляются в Управлении имущественных отношений на бумажных носителях заявителем или в электронной форме с использованием портала государственных и муниципальных услуг, многофункционального центра, универсальной электронной карты и других средств, включая осуществление электронного взаимодействия между государственными органами, органами местного самоуправления, организациями и заявителями, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

Документы, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и предоставляемые органами федеральной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, администрацией Озерского городского округа и ее структурными подразделениями, могут не предоставляться заявителем.

2.7.2. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, после принятия реше-

ния о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (Форма № 2 в приложении к настоящему Регламенту);

2) копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка (в случае проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

5) иные необходимые документы, указанные в извещении о проведении аукциона.

Юридические лица дополнительно предоставляют:

1) выписку из единого государственного реестра юридических лиц;

2) выписку из решения уполномоченного органа юридического лица об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено федеральным законодательством, учредительными документами юридического лица, и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для определения их достоверности.

2.8. Межведомственное взаимодействие при оказании муниципальных услуг.

2.8.1. Документы и (или) информацию, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и не предоставленные заявителем, Управление имущественных отношений самостоятельно запрашивает в уполномоченных органах, предоставляющих государственные услуги, в органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления, организациях, в распоряжении которых находятся запрашиваемые документы и информация.

Документы и (или) информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, могут предоставляться в Управление имущественных отношений в электронной форме, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и органов местного самоуправления Озерского городского округа, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

2.8.2. Требование о предоставлении документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, для получения с использованием межведомственного и между-

Продолжение на стр.32.

Продолжение. Начало на стр.30,31.

ровневого информационного взаимодействия, в случае если такие документы и информация не были представлены заявителем, должно содержать:

1) наименование уполномоченного органа, направляющего требование о предоставлении документов и (или) информации;

2) наименование органа (организации), в адрес которой направляется требование о предоставлении документов и (или) информации;

3) полное наименование муниципальной услуги, для предоставления которой необходимо предоставление документа и (или) информации;

4) указание на положения нормативного правового акта, в котором установлено требование о предоставлении услуги документа и (или) информации, и указание на реквизиты данного нормативного правового акта;

5) сведения, необходимые для предоставления документа и (или) информации, устанавливаемые в настоящем административном регламенте предоставления муниципальной услуги;

6) адрес электронной почты, номер факса, почтовый адрес или иные данные для направления ответа на требование;

7) дата направления требования и срок ожидаемого ответа на требование.

Срок подготовки и направления ответа на требование не может превышать пяти календарных дней с момента поступления требования к органу (организации), предоставляющему документ и (или) информацию. Иные сроки подготовки и направления требования и ответа на требование могут быть установлены в федеральных законах, правовых актах Правительства Российской Федерации;

8) фамилию, имя, отчество и должность уполномоченного лица, подготовившего и направившего требование, а также номер служебного телефона и (или) адрес электронной почты данного лица для связи.

2.9. Исполнение муниципальной услуги начинается с момента поступления полного пакета документов, необходимого для рассмотрения вопроса об исполнении муниципальной услуги, в сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Регламентом.

2.10. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

2.10.1. Основаниями для отказа в приеме документов и (или) для возврата документов без оформления являются:

1) отсутствие полномочий у органа местного самоуправления по распоряжению испрашиваемым земельным участком;

2) подача заявления ненадлежащим лицом;

3) наличие в заявлении подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных исправлений, неразборчивое написание текста;

4) непредоставление заявителем необходимых документов и материалов, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Регламентом;

5) предоставление документов, утративших силу, или недействительных документов;

6) нарушение градостроительных, санитарных, экологических, строительных и других норм и требований федерального законодательства, законов Челябинской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Озерского городского округа, в

случае предоставления земельного участка для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

7) земельный участок (или его часть) уже предоставлен на каком-либо праве другому гражданину или юридическому лицу (в случае отсутствия заявления о добровольном отказе землепользователя или арендатора от данного земельного участка);

8) земельный участок (или его часть) предварительно согласован под проектирование и строительство объекта другому гражданину или юридическому лицу (в пределах срока действия постановления об утверждении материалов предварительного согласования места размещения объекта);

9) наличие на земельном участке недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления иным лицам;

10) вступившее в законную силу определение или решение суда.

2.10.2. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги при предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование являются:

1) предполагаемое место размещения объекта капитального строительства не соответствует генеральному плану Озерского городского округа и правилам землепользования и застройки;

2) содержание в заключениях уполномоченных представителей Межведомственной комиссии или иных компетентных органов обоснованных требований и условий, не принятых заявителем;

3) обоснованный отказ в согласовании земельного участка уполномоченными представителями Межведомственной комиссии или иными компетентными органами;

4) регистрация в администрации Озерского городского округа второго заявления на испрашиваемый земельный участок, поступившего до принятия администрацией постановления в отношении данного земельного участка;

5) необоснованное несоблюдение сроков предоставления дополнительной информации, необходимой для подготовки документов, а также превышение со стороны заявителя установленного срока согласования схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала.

2.10.3. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги при проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка являются:

1) поступление заявки на участие в аукционе по истечении срока приема заявок, установленного в извещении о проведении аукциона;

2) непредставление необходимых документов для участия в аукционе или представление недостоверных сведений;

3) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона до дня окончания приема документов для участия в торгах;

4) подача заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральным законодательством не имеет права на заключение договоров аренды земельных участков на территории закрытого административно-территориального образования;

5) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги может

быть решение организатора аукциона об отмене проведения торгов. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения торгов.

Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором торгов в течение 3 дней в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа» и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru.

В течение 3 дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение 3 дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

2.11. Предоставление муниципальной услуги может быть приостановлено на следующие сроки:

1) при поступлении от заявителя письменного заявления о приостановке предоставления муниципальной услуги – на срок не более 1,5 месяца;

2) на основании определения или решения суда – на срок, установленный судом;

3) на основании решения руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа – на срок не более 1 месяца.

Информация о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в ее предоставлении направляется заявителю заказным письмом с уведомлением в месячный срок.

2.12. Требования к местам предоставления муниципальной услуги.

Помещения для предоставления муниципальной услуги размещаются на первом этаже административного здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а.

Административное здание расположено в непосредственной близости от остановок общественного транспорта, на территории имеется автостоянка для легкового автотранспорта.

Зоны для ожидания подачи заявки о предоставлении муниципальной услуги оборудуются местами для сидения (стулья, скамьи), информационными стендами.

Рабочие места специалистов, ответственных за предоставление муниципальной услуги, оборудуются компьютерами и оргтехникой, оснащаются специализированными программными продуктами для осуществления информационного взаимодействия с органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги.

3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

3.1. Процедура предоставления земельных участков для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляется с учетом особенностей их формирования и предоставления, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Регламентом:

1) для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства – в безвозмездное срочное пользование (пункт 3.2. настоящего раздела Реглаamenta);

2) для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строитель-

ства – в аренду на аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (пункт 3.3. настоящего раздела Реглаamenta).

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

3.2. Описание и последовательность административных процедур при предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

1) прием заявления и прилагаемых к нему документов;

2) рассмотрение заявления;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, в безвозмездное срочное пользование, без проведения торгов;

4) заключение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

3.2.1. Прием заявления и прилагаемых к нему документов.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по приему заявления и документов является поступление в порядке делопроизводства в Управление имущественных отношений заявления на имя администрации Озерского городского округа от гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Для получения муниципальной услуги заявитель представляет в Управление имущественных отношений документы, указанные в разделе 2.7.1. и в Приложении № 1 к настоящему Регламенту.

Заявитель может направить заявление с приложением документов почтовым отправлением или в электронной форме.

Уполномоченный специалист отдела обеспечения деятельности Управления имущественных отношений:

1) регистрирует поступившее заявление с прилагаемыми документами в электронной базе входящей корреспонденции с указанием даты приема, наименования заявителя, содержания обращения и порядкового номера;

2) направляет заявление с пакетом документов на рассмотрение руководителю (заместителю руководителя) Управления имущественных отношений.

Результатом исполнения административной процедуры является прием заявления и документов от заявителя.

Общее время приема и регистрации заявления и документов в среднем составляет 30 минут.

3.2.2. Рассмотрение заявления.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является зарегистрированное заявление с прилагаемыми документами.

Руководитель (заместитель руководителя) уполномоченного органа рассматривает зарегистрированное заявление о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, и приложенные к заявлению документы и принимает решение о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в предоставлении муниципальной услуги, в соот-

ветствии с пунктом 2.10 настоящего Регламента.

Основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, без проведения торгов, является наличие у заявителя на момент обращения государственного или муниципального контракта на строительство объекта недвижимости, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд.

По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов руководитель (заместитель руководителя) уполномоченного органа направляет обращение в порядке делопроизводства в отдел землеустройства Управления имущественных отношений для оформления земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта или для проведения работ по подготовке земельного участка для предоставления его на торгах (конкурсе, аукционе) без предварительного согласования места размещения объекта, либо для подготовки отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Результатом исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в ее предоставлении, оформленное соответствующей визой на заявлении.

Срок выполнения административной процедуры – 2 рабочих дня.

3.2.3. Принятие решения о предоставлении земельного участка для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, в безвозмездное срочное пользование, без проведения торгов.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, оформленное соответствующей визой руководителя (заместителя руководителя) на заявлении.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений проверяет полноту представленных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

В случае несоответствия представленных документов требованиям действующего законодательства, муниципальных правовых актов, заявителю направляется мотивированный отказ в предоставлении муниципальной услуги на основании п. 2.10 настоящего Регламента.

В случае отсутствия необходимых документов в полном объеме, уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений оформляет запрос на имя заявителя о предоставлении недостающих документов в письменном виде, либо направляет запрос в электронной форме в соответствующие государственные органы, предоставляющие государственные услуги и в муниципальные органы и соответствующие организации,

предоставляющие муниципальные услуги, в порядке, установленном на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка, или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, на период выполнения в отношении данного земельного участка кадастровых работ за счет средств заявителя и осуществления государственного кадастрового учета этого земельного участка, предоставление муниципальной услуги может быть приостановлено в порядке, установленном пунктом 3.6 настоящего Регламента.

После предоставления заявителем в Управление имущественных отношений кадастрового паспорта земельного участка, предоставление муниципальной услуги возобновляется.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку и согласование проекта постановления администрации Озерского городского округа о предоставлении земельного участка для жилищного строительства в безвозмездное срочное пользование, в соответствии с земельным законодательством;

2) организует размещение информации о планируемом строительстве на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru;

3) осуществляет подготовку уведомления заявителю (гражданину) о предоставлении в аренду земельного участка от имени уполномоченного органа;

4) передает в порядке делопроизводства землеустроительное дело с документами, прилагаемыми к заявлению, в отдел организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений для целей оформления договора безвозмездного срочного пользования земельного участка. Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о предоставлении заявителю земельного участка для жилищного строительства в безвозмездное срочное пользование.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 30 дней. Срок может быть продлен, в связи с запросом недостающих документов, по основаниям, указанным в пункте 2.11 настоящего Регламента.

3.2.4. Заключение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Основанием для начала административной процедуры по заключению договора безвозмездного срочного пользования земельным участком является постановление администрации Озерского городского округа о предоставлении заявителю земельного участка для жилищного строительства в безвозмездное срочное пользование.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов:

1) осуществляет подготовку проекта договора;

2) передает договор для подписания сторонами;

3) регистрирует подписанный договор в журнале регистрации;

4) выдает договор заявителю.

Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Максимальный срок исполнения ад-

министративной процедуры – 14 дней.

3.3. Описание и последовательность административных процедур Управления имущественных отношений (организатора аукциона) при предоставлении земельных участков на аукционах для жилищного строительства, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства:

1) прием заявления от лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка;

2) принятие решения о проведении мероприятий по организации аукциона на основании обращения заявителя;

3) подготовка земельного участка к аукциону;

4) подготовка постановления администрации Озерского городского округа о проведении аукциона;

5) размещение информации или сообщения о проведении аукциона или об отказе в проведении торгов;

6) прием и регистрация заявок на участие в аукционе;

7) рассмотрение заявок на участие в аукционе и признание заявителей участниками аукциона;

8) проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

9) размещение информации об итогах аукциона;

10) заключение договора аренды земельного участка с победителем или с единственным участником аукциона.

3.4. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

3.4.1. Прием заявления от лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по приему заявления является поступившее в Управление имущественных отношений обращение заявителя на имя администрации Озерского городского округа о предоставлении земельного участка для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Заявитель может направить заявление почтовым отправлением или в электронной форме.

Уполномоченный специалист отдела обеспечения деятельности Управления имущественных отношений:

1) регистрирует поступившее заявление с прилагаемыми документами в электронной базе входящей корреспонденции с указанием даты приема, наименования заявителя, содержания обращения и порядкового номера;

2) направляет заявление на рассмотрение руководителю (заместителю руководителя) Управления имущественных отношений.

Результатом исполнения административной процедуры является прием и регистрация заявления заявителя.

Общее время приема и регистрации заявления и документов в среднем составляет 30 минут.

3.4.2. Принятие решения о проведении мероприятий по организации аукциона на основании обращения заявителя.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является зарегистрированное заявление о предоставлении земельного участка для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства.

Руководитель (заместитель руководителя) Управления имущественных отношений принимает решение о возможности формирования земельного участка для организации аукциона, открытого по составу участников и по форме по-

дачи предложений о размере арендной платы или о цене права на заключение договора аренды) и в порядке делопроизводства направляет заявление в отдел землеустройства Управления имущественных отношений.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений на основании принятого решения, оформленного соответствующей визой руководителя (заместителя руководителя) на заявлении:

1) осуществляет подготовку и согласование решения в форме проекта постановления администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

В постановлении указываются разрешенное использование, примерное местоположение, категория земельного участка, форма проведения торгов (в форме конкурса или аукциона), структурные подразделения администрации Озерского городского округа и иные организации, ответственные за сбор исходных данных по земельному участку, сроки проведения мероприятий;

2) после принятия постановления администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации аукциона, осуществляет подготовку уведомления заявителя о принятом решении по предоставлению земельного участка на аукционе;

3) при отсутствии оснований для предоставления муниципальной услуги – осуществляет подготовку мотивированного отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации аукциона, с целью организации торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка или решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 30 дней.

3.4.3. Подготовка земельного участка к аукциону.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является постановление администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений по поручению руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа организует формирование документов на торги в следующем порядке:

1) осуществляет в целях предварительной проработки вопроса формирования земельного участка изготовления «промежуточной» схемы границ ~ в М 1:1000 – 1:2000 и ее согласование с Управлением архитектуры и градостроительства, а при необходимости, с МУ Лесничество Озерского городского округа, с ОГИБДД УВД по Озерскому городскому округу Челябинской области и другими службами и организациями, предусмотренными муниципальными правовыми актами;

2) осуществляет по результатам предварительной проработки изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала, на основании исполнительной съемки, выполненной специализированной организацией по договору с Управлением имущественных отношений;

3) организует согласование схемы

Продолжение на стр.34.

Продолжение. Начало на стр.30-33.

расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала с Межведомственной комиссией по выбору земельных участков и ее утверждение постановлением администрации Озерского городского округа;

4) оформляет запрос в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа с целью предоставления архитектурно-градостроительного заключения и определения разрешенного использования земельного участка и параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, основанного на результатах инженерных изысканий;

5) оформляет запрос в соответствующие обслуживающие сетевые организации с целью определения технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за их подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) организует проведение санитарно-эпидемиологических исследований с целью получения санитарно-эпидемиологического заключения на земельный участок (при необходимости), на основании договора, заключенного Управлением имущественных отношений с аккредитованной лицензированной организацией;

7) организует проведение кадастровых работ в отношении данного земельного участка, на основании договора подряда, заключенного Управлением имущественных отношений со специализированной организацией, имеющей соответствующие лицензии или являющейся членом саморегулируемой организации;

8) организует проведение независимой оценки для определения начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы – для жилищного строительства, начальной цены права на заключение договора аренды – для комплексного освоения в целях жилищного строительства), в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

9) передает утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала и постановление об ее утверждении в отдел управления имуществом для осуществления государственного кадастрового учета данного земельного участка;

10) осуществляет подготовку приказа руководителя (заместителя руководителя) Управления имущественных отношений о создании комиссии по проведению торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок (далее – аукционная комиссия).

Уполномоченный специалист отдела управления имуществом Управления имущественных отношений:

1) направляет заявку в Озерский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области для осуществления государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в порядке, установленном федеральным законодательством;

2) после получения кадастрового паспорта земельного участка, передает его в порядке делопроизводства в отдел землеустройства Управления имущественных отношений для формирования пакета документов для торгов.

Результатом исполнения административной процедуры является сформированный пакет документов для прове-

дения торгов с исходными данными по земельному участку, в том числе с информацией о кадастровом номере земельного участка, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 60 дней.

3.4.4. Подготовка постановления администрации Озерского городского округа о проведении аукциона.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является сформированный пакет документов для проведения аукциона с исходными данными по земельному участку, в том числе с информацией о кадастровом номере земельного участка, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение.

Организатор аукциона:

1) определяет на основании отчета независимого оценщика начальный размер арендной платы (для жилищного строительства) или начальную цену права на заключение договора аренды (для комплексного освоения в целях жилищного строительства), величину ее повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона;

2) определяет на основании исходных данных по земельному участку существенные условия договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам аукциона;

3) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в аукционе; место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов аукциона;

4) осуществляет подготовку постановления администрации Озерского городского округа о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи заявок с установлением сроков и условий проведения аукциона и с определением существенных условий договора аренды.

Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о проведении аукциона с установлением сроков и условий проведения аукциона и с определением существенных условий договора аренды.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 14 дней.

3.4.5. Размещение информации или сообщения о проведении аукциона или об отказе в проведении торгов.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является постановление администрации Озерского городского округа о проведении аукциона с установлением сроков и условий проведения торгов.

Организатор аукциона:

1) организует подготовку и опубликование извещения или сообщения о проведении торгов (об отказе в их проведении) в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»;

2) размещает сообщение о проведении аукциона (об отказе в его проведении) на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru;

3) направляет в порядке делопроизводства пакет аукционной документации в отдел организации торгов и адми-

нистрирования доходов Управления имущественных отношений.

Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) наименование организатора торгов;

2) реквизиты постановления администрации Озерского городского округа о проведении аукциона;

3) форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы;

4) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

5) начальная цена предмета торгов (начальный размер арендной платы – для жилищного строительства, начальная цена права на заключение договора аренды – для комплексного освоения в целях жилищного строительства);

6) «шаг аукциона» (устанавливается в размере от 1% до 5% от начального размера арендной платы или от начальной цены права на заключение договора аренды);

7) место, дата, время и порядок проведения аукциона;

8) форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

9) размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка (определяется в размере не менее 20% от начального размера арендной платы или от начальной цены права на заключение договора аренды);

10) существенные условия договора, в том числе срок аренды земельного участка.

Извещение или сообщение о проведении аукциона публикуется организатором торгов не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов;

Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором торгов не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

Результатом исполнения административной процедуры является публикация извещения или сообщения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении) в официальных средствах массовой информации и в сети «Интернет».

3.4.6. Прием и регистрация заявок на участие в аукционе.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является публикация извещения или сообщения о проведении торгов в официальных средствах массовой информации и в сети «Интернет».

Организатор аукциона в месте и сроки, указанные в извещении или сообщении о проведении аукциона:

1) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, имеющим намерение принять участие в аукционе;

2) принимает заявки и документы от юридических и физических лиц для участия в аукционе;

3) присваивает заявке порядковый номер и регистрирует ее в день поступления в журнале приема заявок заявителей с указанием даты и времени поступления заявки;

4) обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность

сведений о лицах, подавших заявки;

5) организует осмотр земельного участка на местности;

6) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами.

Перечень документов, представляемых в Управление имущественных отношений заявителем для участия в аукционе указан в пункте 2.7.2 настоящего Регламента.

Прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, указанном в извещении, возвращается в день ее поступления.

Организатор аукциона:

1) устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета в банке;

2) организует рассмотрение поступивших заявок на участие в аукционе на заседании аукционной комиссии.

По окончании срока приема заявок аукционная комиссия в срок, указанный в извещении, рассматривает поступившие заявки и принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или отказ в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным действующим законодательством – в течение одного дня со дня окончания приема заявок.

По итогам заседания аукционной комиссии о признании участников аукциона организатор аукциона:

1) оформляет протокол приема заявок на участие в аукционе, в котором содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в торгах, и о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа, который подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания приема заявок;

2) обеспечивает уведомление заявителей о признании их участниками аукциона либо о недопуске заявителей к участию в торгах – не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе;

3) осуществляет возврат внесенных задатков заявителям, не допущенным к участию в торгах – в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Результатом исполнения административной процедуры является решение о признании заявителей участниками аукциона, оформленное протоколом приема заявок, либо отказ заявителям в допуске к участию в торгах.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 32 дня с даты публикации извещения или сообщения о проведении аукциона, в течение одного дня со дня окончания приема заявок.

3.4.7. Проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является протокол приема заявок о признании заявителей участниками аукциона, подписанный организатором аукциона.

Организатор аукциона:

1) организует проведение аукциона;

2) оформляет проект протокола аукционной комиссии по проведению торгов.

Аукционная комиссия в день, указан-

ный в извещении, проводит аукционные процедуры в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и определяет победителя аукциона.

Победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы.

Победителем аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день его проведения. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

В протоколе указываются:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

2) победитель аукциона;

3) окончательный размер арендной платы – для жилищного строительства, цена права на заключение договора аренды – для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) в аукционе приняли участие менее двух участников;

2) ни один из участников аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы (цены права на заключение договора аренды), после трехкратного объявления начального размера арендной платы (цены права на заключение договора аренды), не поднял билет;

3) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в торгах приняли участие менее двух участников, единственный участник аукциона не позднее чем через 10 дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор аренды данного земельного участка, а организатор аукциона обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы (цены права на заключение договора аренды).

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает внесенный задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, либо в случае признания тор-

гов несостоявшимися.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка, задаток, внесенный победителем аукциона, ему не возвращается.

Результатом исполнения административной процедуры является протокол о результатах аукциона, подписанный победителем аукциона.

Максимальный срок подготовки протокола о результатах аукциона – 1 рабочий день.

3.4.8. Размещение информации об итогах аукциона.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является подписание протокола о результатах аукциона.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов:

1) организует опубликование информации о результатах аукциона в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»;

2) размещает информацию о результатах аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru.

Информация о результатах аукциона включает в себя:

а) реквизиты постановления администрации Озерского городского округа о проведении аукциона;

б) наименование организатора аукциона;

в) имя (наименование) победителя аукциона;

г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

Результатом административной процедуры является опубликование информации о результатах аукциона.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 3 дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.4.9. Заключение договора аренды земельного участка с победителем или с единственным участником торгов (конкурса, аукциона);

Основанием для начала исполнения административной процедуры является подписанный организатором торгов и победителем торгов протокол о результатах торгов.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку проекта договора на основании протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона);

2) передает договор для подписания сторонами;

3) регистрирует договор в журнале регистрации;

4) выдает договор победителю торгов (конкурса, аукциона) или единственному участнику аукциона.

После подписания договора земельный участок передается победителю аукциона по акту приема-передачи, в установленном договором срок.

Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора аренды земельного участка на торгах и передача земельного участка победителю.

Максимальный срок исполнения административной процедуры:

1) при заключении договора с победителем аукциона – 5 дней;

2) при заключении договора с единственным участником (в случае признания аукциона несостоявшимся из-за участия в нем менее двух участников) – 10 дней.

Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора аренды земельного участка.

3.5. Особенности предоставления земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в соответствии с действующим законодательством, муниципальными нормативными актами и с соблюдением административных процедур, указанных в пункте 3.4 настоящего Регламента.

В извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства кроме сведений, указанных в пункте 3.4.5 настоящего Регламента, должны быть указаны:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;

2) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

3) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

4) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

5) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

6) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

7) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

Дополнительно к указанным в подпунктах 1-7 настоящего раздела требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка. При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящим Регламентом.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 2.7.2 настоящего Регламента, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка, право на заключение договора аренды которого приобретает на аукционе.

3.6. Принятие решения о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о приостановке или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку уведомления от имени администрации Озерского городского округа о приостановке предоставления муниципальной услуги, с указанием оснований, предусмотренных настоящим Регламентом;

2) осуществляет подготовку мотивированного отказа от имени администрации Озерского городского округа в предоставлении муниципальной услуги.

После подготовки и предоставления необходимых документов исполнение муниципальной услуги возобновляется в соответствии с административными процедурами, предусмотренными пунктами 3.2 и 3.4 настоящего Регламента.

Результатом исполнения административной процедуры является уведомление заявителя о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги, направленное в адрес заявителя заказным письмом с уведомлением.

Максимальный срок исполнения процедуры – 30 дней.

4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

4.1. Показателями качества предоставления муниципальной услуги гражданам и юридическим лицам являются:

1) соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги, установленных настоящим Регламентом;

2) отсутствие обоснованных жалоб на нарушение действующего законодательства, муниципальных правовых актов и положений настоящего Регламента.

4.2. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений административного регламента.

4.2.1. Контроль за предоставлением муниципальной услуги осуществляется руководителем (заместителем руководителя) Управления имущественных отношений путем проведения проверок соблюдения и исполнения специалистами положений настоящего Регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области и Озерского городского округа.

4.2.2. Лица, ответственные за текущий контроль, проверяют исполнение уполномоченными специалистами, ответственными за предоставление муниципальной услуги, положений настоящего Регламента.

4.3. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги.

4.3.1. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений порядка регистрации и рассмотрения обращений, организации личного приема граждан.

4.3.2. Периодичность проведения проверок может носить плановый характер (осуществляется на основании полугодовых или годовых планов работы) или внеплановый характер (по конкретному обращению заявителя).

4.4. Ответственность должностных лиц за решения и действия (бездействия), принимаемые в ходе предоставления муниципальной услуги.

Продолжение на стр.36.

Продолжение. Начало на стр.30-35.

В случае выявления нарушений порядка и сроков предоставления муниципальной услуги осуществляется привлечение виновных лиц к дисциплинарной ответственности в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

4.5. Требования к порядку и формам контроля за предоставлением муниципальной услуги.

В рамках контроля соблюдения порядка обращений проводится анализ содержания поступающих обращений, принимаются меры по своевременному выявлению и устранению причин нарушения прав, свобод и законных интересов граждан.

5. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА, А ТАКЖЕ ПРИНИМАЕМОГО ИМ РЕШЕНИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

5.1. Получатели муниципальной услуги имеют право на обжалование действий или бездействия уполномоченного органа в досудебном и судебном порядке.

5.2. Отказ в предоставлении муниципальной услуги, а также необоснован-

ное затягивание установленных настоящим регламентом сроков осуществления административных процедур и другие действия могут быть обжалованы:

- 1) в администрацию Озерского городского округа;
- 2) в судебные органы.

5.3. Досудебное рассмотрение жалоб.

5.3.1. Жалобы граждан должностным лицам уполномоченного органа подлежат обязательному рассмотрению. Рассмотрение жалоб осуществляется бесплатно.

Жалобы могут быть поданы устно, посредством письменного обращения или факсимильной связи. Письменная жалоба может быть подана в ходе личного приема, либо направлена по почте, в том числе по факсимильной связи.

Письменная жалоба подлежит обязательной регистрации не позднее, чем в течение двух рабочих дней с момента поступления. Жалоба рассматривается в срок не позднее одного месяца со дня ее регистрации.

5.3.2. По результатам рассмотрения жалобы заявителю сообщается решение по жалобе по существу всех поставленных вопросов. На жалобу, направленную в письменном виде или факси-

мальной связью, заявителю направляется ответ в письменном виде.

5.3.3. Жалоба не подлежит рассмотрению в случаях, если:

- 1) в жалобе не указаны сведения о лице, направившем жалобу, а именно: фамилия гражданина, ее направившего, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ; наименование юридического лица, его местонахождение;
- 2) в жалобе обжалуется судебное решение (жалоба возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования судебного решения);
- 3) в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;
- 4) текст жалобы не поддается прочтению;
- 5) в жалобе содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- 6) ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан в случае, если разглашаются сведения,

составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

5.4. Судебное обжалование.

5.4.1. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) Управления имущественных отношений, а также принимаемые решения при предоставлении муниципальной услуги в судебном порядке.

5.4.2. Категория дел об оспаривании действий (бездействия) Управления имущественных отношений подсудна судам общей юрисдикции либо арбитражным судам (в случае, если действие (бездействие) затрагивает права и законные интересы лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности).

5.4.3. Заявление может быть подано в суд в течение 3-х месяцев со дня, когда гражданину или юридическому лицу стало известно о нарушении их прав и законных интересов. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Б.В.ДЖУНУШАЛИЕВ,
заместитель главы администрации
Озерского городского округа –
начальник Управления
имущественных отношений.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для предоставления муниципальной услуги при предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование для жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства

Приложение № 1
к административному регламенту предоставления
муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков для
жилищного строительства, для комплексного освоения
в целях жилищного строительства, за исключением
индивидуального жилищного строительства»

1. Заявление (форма № 1).
2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность уполномоченного представителя физического лица, действующего на основании нотариально заверенной доверенности.
3. Копии учредительных документов (учредительный договор, устав или положение, постановление о регистрации, копии свидетельства о государственной регистрации и свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе), документы, подтверждающие полномочия руководителя и представителя юридического лица.
4. Копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет индивидуального предпринимателя.
5. Кадастровый паспорт земельного участка, выданный не позднее чем за три месяца до даты регистрации заявления (при предоставлении земельного участка на срок 1 год и более).
6. Копия протокола аукциона и копия государственного или муниципального контракта на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Феде-

рации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд (в случае предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации).

7. Копия генерального плана (из проекта) размещения всех объектов строительства на испрашиваемом участке (с указанием очередности строительства).

8. Проект рекультивации земель (или раздел в составе проекта).

9. Заключение согласовывающих органов и экспертиз на проектную документацию, документ об ее утверждении, оформленные в установленном порядке, справка о финансировании строительства объекта.

10. Иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

Копии документов должны быть заверены заявителем.

Б.В.ДЖУНУШАЛИЕВ,
заместитель главы администрации
Озерского городского округа –
начальник Управления
имущественных отношений.

Приложение № 2
к административному
регламенту предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков для
жилищного строительства, для комплексного освоения
в целях жилищного строительства, за исключением
индивидуального жилищного строительства»

ФОРМА № 1

Главе администрации
Озерского городского округа
от _____
(ф.и.о. полностью)

домашний (почтовый) адрес: _____

(населенный пункт, улица, дом, квартира)
телефон : _____
(домашний, рабочий)
паспорт: _____

(серия, №, кем, когда выдан, год рождения)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в безвозмездное срочное пользование сроком на _____ земельный участок площадью _____ га (кв.м), с кадастровым номером 74:41: , расположенный по адресу: _____, для жилищного строительства на основании государственного (муниципального) контракта, заключенного с _____, осуществляемого полностью за счет средств федерального бюджета, бюджета Челябинской области, средств бюджета Озерского городского округа (нужное подчеркнуть), в границах, утвержденных на основании постановления от

№ _____
« _____ » _____ 20 _____ г _____
(дата) (подпись)

**Приложение № 3
к административному
регламенту предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков для
жилищного строительства, для комплексного освоения
в целях жилищного строительства, за исключением
индивидуального жилищного строительства»**

ФОРМА № 2

В Управление имущественных отношений
администрации Озерского городского
округа

ЗАЯВКА

на участие в аукционе, открытом по составу участников и по форме подачи заявок
от _____
(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, индивидуального
предпринимателя)

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для _____
(разрешенное использование)

_____ (кадастровый номер, площадь и местоположение земельного участка)
изъявляю(ем) желание принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, указанного в извещении.

2. В случае победы на аукционе принимаю(ем) на себя обязательства:
– в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона с организатором аукциона заключить в Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа договор аренды указанного земельного участка на условиях, определенных по результатам аукциона;
– в течение _____ дней с момента заключения договора аренды земельного участка оплатить 50 % от общего размера заявленной цены права аренды (с учетом внесенного задатка);
– в течение _____ месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка оплатить 30 % от общего размера заявленной цены права аренды;
– в срок не позднее _____ месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка оплатить оставшиеся 20 % от общего размера заявленной цены права аренды (сроки указываются в соответствии с извещением о проведении аукциона).

3. Я (мы) согласен (согласны) с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от оплаты заявленной цены права аренды, подписания протокола о

результатах аукциона или заключения договора аренды в установленные сроки, сумма внесенного мною (нами) задатка не возвращается.

4. Полное наименование юридического лица и юридический адрес участника аукциона; Ф.И.О., адрес, паспортные данные (для физических лиц); Ф.И.О., адрес, № свидетельства (для индивидуальных предпринимателей);

5. Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

получатель _____
ИНН _____
КПП _____
расчетный счет _____
банк получателя с указанием города _____

филиал банка, в котором открыт расчетный счет с указанием города _____

кор. счет _____
БИК _____

6. Сведения об основной деятельности, финансовых, технических и технологических возможностях _____

« _____ » _____ 201__ г. _____ (_____)
(дата) (подпись)

М.П. _____
Принято: _____
(подпись)

(Ф.И.О. уполномоченного лица)
« _____ » _____ 201__ г. _____
(время)

(Заполняется на одном листе с двух сторон, в двух экземплярах)

Постановление № 2269 от 26.07.2011

**Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование»**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением главы Озерского городского округа от 28.11.2007 № 2873 «О реализации мероприятий по реформе местного самоуправления и внедрению административных регламентов муниципальных и бюджетных услуг на территории Озерского городского округа», решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 18.05.2011 № 77 «О Перечне услуг, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг на территории Озерского городского округа Челябинской области», в целях установления порядка взаимодействия с заявителями при предоставлении администрацией Озерского городского округа муниципальной услуги в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством вправе распоряжаться органы местного самоуправления, руководствуясь Уставом Озерского городского округа, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование».
2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Озерского городского округа - начальника Управления имущественных отношений Джунушалиева Б.В.

В.Я.ЛИФАНОВ, первый заместитель главы администрации.

**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в безвозмездное
срочное пользование»**

Утвержден
постановлением администрации
Озерского городского округа
от 26.07.2011 № 2269

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование» (далее – Регламент) разработан в целях:

- повышения качества предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в безвозмездное срочное пользование (далее – муниципальная услуга);
- определения сроков и последовательности действий (административных процедур) при осуществлении органами местного самоуправления Озерского городского округа и их структурными подразделениями полномочий по предоставлению земельных участков в безвозмездное срочное пользование. Настоящий Регламент не распространяется на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности или в государственной собственности Челябинской области.

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации («Российская газета» от 25.12.93 № 237);

- Законом Российской Федерации от 14.07.92 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» («Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации» от 20.08.92 № 33, ст. 1915);

- Гражданским кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 05.12.94 № 32, ст. 3301, от 29.01.96 № 5, ст. 410; «Российская газета» от 08.12.94 №№ 238-239, от 06.02.96 № 23, от 07.02.96 № 24, от 08.02.96 № 25);

- Земельным кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 29.10.2001 № 44, ст. 4147; «Парламентская газета» от 30.10.2001 № 204-205; «Российская газета», от 30.10.2001 № 211-212);

- Градостроительным кодексом Российской Федерации («Российская газета» от 30.12.2004 № 290; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 03.01.2005 № 1 (часть 1), ст. 16; «Парламентская газета» от 14.01.2005 №№ 5-6);

- Федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имуще-

ство и сделок с ним» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 28.07.97 № 30, ст. 3594; «Российская газета» от 30.07.97 № 145);

- Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 29.10.2001 № 44, ст. 4148; «Парламентская газета» от 30.10.2001 №№ 204-205; «Российская газета» от 30.10.2001 №№ 211-212);

- Федеральным законом от 04.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 06.10.2003 № 40, ст. 3822; «Парламентская газета» от 08.10.2003 № 186; «Российская газета» от 08.10.2003 № 202);

- Федеральным законом от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении

Продолжение на стр.38.

Продолжение. Начало на стр.37.

изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 30.08.2004 № 35, ст. 3607; «Российская газета» от 31.08.2004 № 188; «Парламентская газета» от 31.08.2004, от 01.09.2004 №№ 159-160, 161-162);

– Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета» от 05.05.2006 № 95; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 08.05.2006 № 19, ст. 2060);

– Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» («Собрание законодательства Российской Федерации», от 30.07.2007 №31, ст. 4017; «Российская газета», от 01.08.2007 № 165);

– Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («Российская газета» от 30.07.2010 №168; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 02.08.2010 № 31, ст. 4179);

– Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 30.10.2007 № 370 «Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения» (в редакции Приказа от 29.11.2010 №584, «Российская газета», от 31.12.2010 № 297);

– Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 120-ЗО «О земельных отношениях» («Южноуральская панорама» от 17.05.2011 № 122 (2603), спецвыпуск № 37);

– Уставом Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.06.2005 № 48 (в редакции от 19.05.2010 № 107) («Озерский вестник» от 06.08.2005);

– Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 13.12.2006 № 205 («Озерский вестник» от 30.12.2006 № 103).

– Положением об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 10.11.2010 № 273 («Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области» от 29.11.2010 № 18/18);

– иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления Озерского городского округа, регламентирующими правоотношения в сфере земельных отношений.

1.3. Заявителями на предоставление муниципальной услуги могут быть:

1) юридические лица, расположенные и зарегистрированные на территории Озерского городского округа, - на срок не более чем один год, в том числе:

- государственные и муниципальные учреждения;
- казенные предприятия;
- органы государственной власти;
- органы местного самоуправления;

2) религиозные организации - на срок строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения;

3) юридические лица или индивидуальные предприниматели, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд – на срок строительства объекта недвижимости;

4) граждане Российской Федерации, обладающие полной дееспособностью и постоянно проживающие на территории Озерского городского округа, в целях предоставления лесных участков для осуществления сельскохозяйственной деятельности (сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, пчеловодства, выращивания сельскохозяйственных культур и иной сельскохозяйственной деятельности) для собственных нужд граждан – сроком не более чем один год, в соответствии с лесным законодательством.

1.4. В целях получения документов, необходимых

для предоставления муниципальной услуги, заявитель осуществляет взаимодействие с:

– Озерским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (г. Озерск, ул. Октябрьская, 3а);

– Межрайонным отделом № 2 Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Челябинской области (г. Озерск, ул. Октябрьская, 24);

– администрацией Озерского городского округа;

– Муниципальным учреждением Лесничество Озерского городского округа (г. Озерск, ул. Октябрьская, 24);

– органами технического учета и технической инвентаризации;

– органами нотариата;

– органами опеки и попечительства;

– судебными органами;

– субъектами кадастровой деятельности;

– иными государственными и муниципальными органами, организациями, имеющими в распоряжении документы и информацию, необходимую для предоставления муниципальной услуги.

1.5. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2. СТАНДАРТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

2.1. Наименование муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование» (далее – муниципальная услуга).

2.2. Муниципальная услуга предоставляется Управлением имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области (далее – Управление имущественных отношений, уполномоченный орган). Исполнение муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в безвозмездное срочное пользование на территории Озерского городского округа осуществляется отделом землеустройства и отделом организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений.

2.3. Порядок информирования заинтересованных лиц о муниципальной услуге.

2.3.1. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в безвозмездное срочное пользование на территории Озерского городского округа, предоставляется:

– специалистами отдела землеустройства Управления имущественных отношений при личном обращении граждан или юридических лиц по адресу: г. Озерск, ул. Блюхера, 2-а, каб. №№ 7, 13;

– с использованием средств телефонной связи, по тел.: 2-44-89, 2-33-85;

– посредством публикации информации в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»;

– посредством размещения информации на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru или с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

2.3.2. Информация об исполнении муниципальной услуги предоставляется заявителю Управлением имущественных отношений с использованием телефонной связи и (или) путем направления письменного уведомления.

2.3.3. Консультации граждан и юридических лиц по всем интересующим вопросам, связанным с предоставлением данной муниципальной услуги, проводятся специалистами отдела землеустройства Управления имущественных отношений по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, кабинет № 13, тел. 2-44-89; кабинет № 7, тел. 2-33-85.

График работы отдела:

– приемный день: понедельник с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– вторник, среда, четверг: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– пятница: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 16.42;

– выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные дни.

2.3.4. При ответах на телефонные звонки и устные обращения специалисты подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок.

Продолжительность ответа на телефонный звонок - не более 10 минут.

2.4. Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является:

1) договор безвозмездного срочного пользования зе-

мельным участком;

2) мотивированный отказ в предоставлении земельного участка, в случае невозможности предоставления муниципальной услуги.

2.5. Сроки подачи документов для предоставления муниципальной услуги и сроки получения результата предоставления муниципальной услуги.

Срок рассмотрения обращений граждан по вопросу предоставления земельных участков в безвозмездное срочное пользование на территории Озерского городского округа составляет 30 дней.

Максимальное время от даты регистрации заявления до заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком составляет 160 дней. При подаче документов, оформленных надлежащим образом и в полном объеме, время от даты регистрации заявления до заключения договора безвозмездного срочного пользования земельным участком составляет 30 дней.

При получении результата муниципальной услуги в форме договора безвозмездного срочного пользования земельным участком время ожидания в очереди составляет не более 30 минут, срок подписания договора и его получения – не более 20 минут.

При получении отказа (копии отказа) в предоставлении земельного участка срок ожидания составляет 15 минут, срок получения отказа – 10 минут.

2.6. Основание для предоставления муниципальной услуги.

Для приобретения прав на земельный участок гражданами и юридическими лицами, имеющими право на предоставление данной муниципальной услуги, указанные в пункте 1.3. настоящего Регламента, обращаются в администрацию Озерского городского округа с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением необходимых документов (приложения №№ 1, 2 к настоящему Регламенту).

В заявлении должны быть указаны паспортные данные и год рождения заявителя, адрес постоянного места жительства (для граждан), юридический адрес и реквизиты юридического лица, контактный телефон, испрашиваемый срок бессрочного пользования земельным участком, его площадь и адрес, цель использования земельного участка и другие необходимые сведения.

Заявление и документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, и прием таких заявлений и документов могут осуществляться в электронной форме с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

2.7. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, указан в приложении № 1 к настоящему Регламенту.

Документы и информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, предоставляющих муниципальные услуги, предоставляются в Управление имущественных отношений на бумажных носителях заявителем или в электронной форме с использованием портала государственных и муниципальных услуг, многофункционального центра, универсальной электронной карты и других средств, включая осуществление электронного взаимодействия между государственными органами, органами местного самоуправления, организациями и заявителями, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

Документы, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и предоставляемые органами федеральной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, администрацией Озерского городского округа и ее структурными подразделениями, могут не предоставляться заявителем.

2.8. Межведомственное взаимодействие при оказании муниципальных услуг.

2.8.1. Документы и (или) информацию, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и не предоставленные заявителем, Управление имущественных отношений самостоятельно запрашивает в уполномоченных органах, предоставляющих государственные услуги, в органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления, организациях, в распоряжении которых находятся запрашиваемые документы и информация.

Документы и (или) информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, могут предоставляться в Управление имущественных отношений в электронной форме, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми

актами Челябинской области и органов местного самоуправления Озерского городского округа, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

2.8.2. Требование о предоставлении документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, для получения с использованием межведомственного и межуровневого информационного взаимодействия, в случае если такие документы и информация не были представлены заявителем, должно содержать:

1) наименование уполномоченного органа, направляющего требование о предоставлении документов и (или) информации;

2) наименование органа (организации), в адрес которой направляется требование о предоставлении документов и (или) информации;

3) полное наименование муниципальной услуги, для предоставления которой необходимо предоставление документа и (или) информации;

4) указание на положения нормативного правового акта, в котором установлено требование о предоставлении необходимого для предоставления услуги документа и (или) информации, и указание на реквизиты данного нормативного правового акта;

5) сведения, необходимые для предоставления документа и (или) информации, устанавливаемые в настоящем административном регламенте предоставления муниципальной услуги;

6) адрес электронной почты, номер факса, почтовый адрес или иные данные для направления ответа на требование;

7) дата направления требования и срок ожидаемого ответа на требование.

Срок подготовки и направления ответа на требование не может превышать пяти календарных дней с момента поступления требования к органу (организации), предоставляющему документ и (или) информацию. Иные сроки подготовки и направления требования и ответа на требование могут быть установлены в федеральных законах, правовых актах Правительства Российской Федерации;

8) фамилию, имя, отчество и должность уполномоченного лица, подготовившего и направившего требование, а также номер служебного телефона и (или) адрес электронной почты данного лица для связи.

2.9. Исполнение муниципальной услуги начинается с момента поступления в Управление имущественных отношений полного пакета документов, необходимого для рассмотрения вопроса об исполнении муниципальной услуги, в сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Регламентом.

2.10. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

2.10.1. Основаниями для отказа в приеме документов и (или) для возврата документов без оформления являются:

1) отсутствие полномочий у органа местного самоуправления по распоряжению испрашиваемым земельным участком;

2) подача заявления ненадлежащим лицом;

3) наличие в заявлении подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных исправлений, неразборчивое написание текста;

4) отсутствие у юридического лица оснований для приобретения права безвозмездного срочного пользования земельным участком, на основании ст. 24 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) непредоставление заявителем необходимых документов и материалов, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Регламентом;

6) предоставление документов, утративших силу, или недействительных документов;

7) нарушение градостроительных, санитарных, экологических, строительных и других норм и требований федерального законодательства, законов Челябинской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Озерского городского округа, в случае предоставления земельного участка;

8) земельный участок (или его часть) уже предоставлен на каком-либо праве другому гражданину или юридическому лицу (в случае отсутствия заявления о добровольном отказе землепользователя или арендатора от данного земельного участка);

9) наличие на земельном участке недвижимого имущества, не принадлежащего заявителю на праве собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления;

10) вступившее в законную силу определение или решение суда.

2.10.2. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

1) предполагаемое место размещения не соответствует генеральному плану Озерского городского округа и правилам землепользования и застройки;

2) содержание в заключениях уполномоченных представителей Межведомственной комиссии или иных компетентных органов обоснованных требований и условий, не принятых заявителем;

3) обоснованный отказ в согласовании земельного участка уполномоченными представителями Межведомственной комиссии или иными компетентными органами;

4) наличие спора по границам испрашиваемого земельного участка;

5) регистрация в администрации второго заявления на испрашиваемый земельный участок, поступившего до принятия администрацией постановления в отношении данного земельного участка;

6) необоснованное несоблюдение сроков предоставления требуемых документов, необходимых для принятия решения о предоставлении муниципальной услуги.

2.11. Предоставление муниципальной услуги может быть приостановлено на следующие сроки:

1) при поступлении от заявителя письменного заявления о приостановке предоставления муниципальной услуги – на срок не более 1,5 месяца;

2) на основании определения или решения суда – на срок, установленный судом;

3) на основании решения руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа – на срок не более 1 месяца.

Информация о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в ее предоставлении направляется заявителю заказным письмом с уведомлением в месячный срок.

2.12. Требования к местам предоставления муниципальной услуги.

Помещения для предоставления муниципальной услуги размещаются на первом этаже административного здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а.

Административное здание расположено в непосредственной близости от остановок общественного транспорта, на территории имеется автостоянка для легкового автотранспорта посетителей.

Зоны для ожидания подачи заявки о предоставлении муниципальной услуги оборудуются местами для сидения (стулья, скамьи).

Рабочие места специалистов, ответственных за предоставление муниципальной услуги, оборудуются компьютерами и оргтехникой, оснащаются специализированными программными продуктами для осуществления информационного взаимодействия с органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги.

3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

3.1. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в следующей последовательности:

1) прием заявления и прилагаемых к нему документов;

2) рассмотрение заявления;

3) формирование землеустроительного дела по заявлению;

4) принятие решения о предоставлении муниципальной услуги;

5) заключение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Описание последовательности административных процедур при предоставлении муниципальной услуги приведено в Блок-схеме (приложение № 4 к настоящему Регламенту).

3.2. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

3.2.1. Прием заявления и прилагаемых к нему документов.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по приему заявления и документов от заявителя является поступившее в порядке делопроизводства в Управление имущественных отношений обращение, оформленное на имя администрации Озерского городского округа (приложение № 2 к настоящему Регламенту) с приложением документов, указанных в приложении № 1 к настоящему Регламенту.

Подача заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и прием таких заявления и документов в электронной форме может осуществляться с использованием муниципальных информационных систем или единого портала государственных и муниципальных услуг.

Уполномоченный специалист отдела обеспечения деятельности Управления имущественных отношений:

1) регистрирует поступившее заявление в электронной базе входящей корреспонденции с указанием даты приема, наименования заявителя, содержания обращения и порядкового номера;

2) направляет заявление с пакетом документов на рассмотрение руководителю (заместителю руководите-

ля) Управления имущественных отношений.

Результатом исполнения административной процедуры является прием заявления и документов от заявителя.

Общее время приема и регистрации заявления и документов в среднем составляет 30 минут.

3.2.2. Рассмотрение заявления.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является зарегистрированное заявление с прилагаемым пакетом документов.

По результатам рассмотрения заявления и необходимых документов руководитель (заместитель руководителя) уполномоченного органа направляет обращение в порядке делопроизводства в отдел землеустройства Управления имущественных отношений для оформления земельного участка, либо для подготовки приостановки или отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Результатом исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в ее предоставлении.

Срок выполнения административной процедуры – 2 рабочих дня.

3.2.3. Формирование землеустроительного дела по заявлению.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по формированию землеустроительного дела по заявлению является положительное решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении муниципальной услуги, оформленное соответствующей визой руководителя (заместителя руководителя) на заявлении.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет проверку представленного пакета документов;

2) определяет соответствие документов установленным требованиям и возможность предоставления муниципальной услуги;

3) в случае отсутствия необходимых документов в полном объеме уполномоченный специалист уведомляет об этом заявителя по телефону или оформляет запрос на имя заявителя в письменном виде о предоставлении недостающих документов, либо направляет запрос в электронной форме в соответствующие государственные органы, предоставляющие государственные услуги и в муниципальные органы и соответствующие организации, предоставляющие муниципальные услуги;

4) формирует землеустроительное дело по заявлению.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, уполномоченный орган на основании заявления правообладателя объекта недвижимости осуществляет подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала (далее – схема), в установленном муниципальными правовыми актами.

На период изготовления схемы, выполнения (при необходимости) в отношении данного земельного участка кадастровых работ за счет средств заявителя и осуществления государственного кадастрового учета этого земельного участка, предоставление муниципальной услуги приостанавливается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Регламента.

После предоставления заявителем в Управление имущественных отношений кадастрового паспорта земельного участка, предоставление муниципальной услуги возобновляется.

Результатом исполнения административной процедуры является сформированное землеустроительное дело по заявлению, содержащее документы, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Регламентом.

Максимальный срок исполнения процедуры – 45 дней.

3.2.4. Принятие решения о предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является сформированное землеустроительное дело по заявлению, состоящее из документов, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) анализирует пакет документов, сформированный в землеустроительное дело;

2) осуществляет подготовку и согласование с заинтересованными службами проекта постановления администрации Озерского городского округа;

Продолжение на стр.40.

Продолжение. Начало на стр.37-39.

3) передает после принятия постановления администрации Озерского городского округа землеустроительное дело по заявлению в отдел организации торгов и администрирования доходов для целей оформления договора аренды земельного участка;

4) осуществляет подготовку уведомления заявителю (гражданину) о предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование от имени уполномоченного органа.

Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о предоставлении заявителю земельного участка в безвозмездное срочное пользование.

Максимальный срок исполнения процедуры – 14 дней.

3.2.5. Заключение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Основанием для начала административной процедуры по заключению договора безвозмездного срочного пользования земельным участком является постановление администрации Озерского городского округа о предоставлении заявителю земельного участка в безвозмездное срочное пользование.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов:

- 1) осуществляет подготовку проекта договора;
- 2) передает договор для подписания сторонами;
- 3) регистрирует подписанный договор в журнале регистрации;
- 4) выдает договор аренды заявителю.

Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 14 дней.

3.3. Принятие решения о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о приостановке или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

- 1) осуществляет подготовку уведомления от имени администрации Озерского городского округа о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе оснований, предусмотренных настоящим Регламентом;
- 2) осуществляет подготовку мотивированного отказа от имени администрации Озерского городского округа в предоставлении муниципальной услуги.

После предоставления запрашиваемых документов исполнение муниципальной услуги возобновляется в соответствии с административными процедурами, предусмотренными пунктом 3.2 настоящего Регламента.

Результатом исполнения административной процедуры является уведомление заявителя о приостановке предоставления муниципальной услуги, направленное в адрес заявителя заказным письмом с уведомлением.

Максимальный срок исполнения процедуры – 30 дней.

Результатом исполнения административной процеду-

ры является уведомление заявителя о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги, направленное в адрес заявителя заказным письмом с уведомлением.

4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

4.1. Показателями качества предоставления муниципальной услуги гражданам и юридическим лицам являются:

- 1) соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги, установленных настоящим Регламентом;
- 2) отсутствие обоснованных жалоб на нарушение действующего законодательства, муниципальных правовых актов и положений настоящего Регламента.

4.2. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений административного регламента.

4.2.1. Контроль за предоставлением муниципальной услуги осуществляется руководителем (заместителем руководителя) Управления имущественных отношений путем проведения проверок соблюдения и исполнения специалистами положений настоящего Регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области и Озерского городского округа.

4.2.2. Лица, ответственные за текущий контроль, проверяют исполнение уполномоченными специалистами, ответственными за предоставление муниципальной услуги, положений настоящего Регламента.

4.3. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги.

4.3.1. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений порядка регистрации и рассмотрения обращений, организации личного приема граждан.

4.3.2. Периодичность проведения проверок может носить плановый характер (осуществляется на основании полугодовых или годовых планов работы) или внеплановый характер (по конкретному обращению заявителя).

4.4. Ответственность должностных лиц за решения и действия (бездействие), принимаемые в ходе предоставления муниципальной услуги.

В случае выявления нарушений порядка и сроков предоставления муниципальной услуги осуществляется привлечение виновных лиц к дисциплинарной ответственности в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

4.5. Требования к порядку и формам контроля за предоставлением муниципальной услуги.

В рамках контроля соблюдения порядка обращений проводится анализ содержания поступающих обращений, принимаются меры по своевременному выявлению и устранению причин нарушения прав, свобод и законных интересов граждан.

5. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА, А ТАКЖЕ ПРИНИМАЕМОГО ИМ РЕШЕНИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

5.1. Получатели муниципальной услуги имеют право на обжалование действий или бездействия уполномоченного органа в досудебном и судебном порядке.

5.2. Отказ в предоставлении муниципальной услуги, а также необоснованное затягивание установленных

настоящим регламентом сроков осуществления административных процедур и другие действия могут быть обжалованы:

- 1) в администрацию Озерского городского округа;
- 2) в судебные органы.

5.3. Досудебное рассмотрение жалоб.

5.3.1. Жалобы граждан должностным лицам уполномоченного органа подлежат обязательному рассмотрению. Рассмотрение жалоб осуществляется бесплатно.

Жалобы могут быть поданы устно, посредством письменного обращения или факсимильной связи. Письменная жалоба может быть подана в ходе личного приема, либо направлена по почте, в том числе по факсимильной связи.

Письменная жалоба подлежит обязательной регистрации не позднее, чем в течение двух рабочих дней с момента поступления. Жалоба рассматривается в срок не позднее одного месяца со дня ее регистрации.

5.3.2. По результатам рассмотрения жалобы заявителю сообщается решение по жалобе по существу всех поставленных вопросов. На жалобу, направленную в письменном виде или факсимильной связью, заявителю направляется ответ в письменном виде.

5.3.3. Жалоба не подлежит рассмотрению в случаях, если:

- 1) в жалобе не указаны сведения о лице, направившем жалобу, а именно: фамилия гражданина, ее направившего, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ; наименование юридического лица, его местонахождение;
- 2) в жалобе обжалуется судебное решение (жалоба возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования судебного решения);
- 3) в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;
- 4) текст жалобы не поддается прочтению;
- 5) в жалобе содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства;
- 6) ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан в случае, если разглашаются сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

5.4. Судебное обжалование.

5.4.1. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) Управления имущественных отношений, а также принимаемые решения при предоставлении муниципальной услуги в судебном порядке.

5.4.2. Категория дел об оспаривании действий (бездействия) Управления имущественных отношений подается судам общей юрисдикции либо арбитражным судам (в случае, если действие (бездействие) затрагивает права и законные интересы лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности).

5.4.3. Заявление может быть подано в суд в течение 3-х месяцев со дня, когда гражданину или юридическому лицу стало известно о нарушении их прав и законных интересов. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Б.В.ДЖУНУШАЛИЕВ,
заместитель главы администрации
Озерского городского округа – начальник
Управления имущественных отношений.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для предоставления муниципальной услуги

1. Заявление (форма № 1).
2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность уполномоченного представителя физического лица, действующего на основании нотариально заверенной доверенности.
3. Копии учредительных документов (учредительный договор, устав или положение, постановление о регистрации, копии свидетельства о государственной регистрации и свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе), документы, подтверждающие полномочия руководителя и представителя юридического лица.
4. Копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет индивидуального предпринимателя.
5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на данном земельном участке, выданная не позднее чем за один месяц до даты регистрации заявления, или копии документов, удостоверяющих права на такое здание, строение, сооружение (при наличии зданий, строений, сооружений на данном земельном участке).
6. Кадастровый паспорт земельного участка, выданный не позднее чем за три месяца до даты регистрации заявления (при предоставлении земельного участка на срок 1 год и более).
7. Копия протокола аукциона и копия государственного или муниципального контракта на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств

Приложение № 1

к административному регламенту предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование»

федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд (в случае предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации).

8. Фрагмент плана, выполненный на основе материалов лесоустройства, заверенный уполномоченным лицом МУ Лесничество Озерского городского округа, с указанием границ и площади лесного участка, испрашиваемого для сельскохозяйственного использования для собственных нужд граждан.

9. Материалы предварительного согласования места размещения объекта.

10. Копия генерального плана (из проекта) размещения всех объектов строительства на испрашиваемом участке (с указанием очередности строительства).

11. Проект рекультивации земель (или раздел в составе проекта).

12. Заключение согласовывающих органов и экспертиз на проектную документацию, документ об ее утверждении, оформленные в установленном порядке, справка о финансировании строительства объекта.

13. Иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

Копии документов должны быть заверены заявителем.

Б.В.ДЖУНУШАЛИЕВ, заместитель главы администрации
Озерского городского округа –
начальник Управления имущественных отношений.

Приложение № 2
к административному регламенту предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование»

ФОРМА № 1

Главе администрации
Озерского городского округа

от _____
(ф.и.о. полностью, наименование юридического лица)

домашний (почтовый) адрес: _____
(для юридического лица – юридический адрес)

_____ (населенный пункт, улица, дом, квартира)

телефон: _____ (домашний, рабочий)

паспорт: _____ (серия, №, кем, когда выдан, год рождения)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в безвозмездное срочное пользование сроком на _____ земельный участок площадью _____ га (кв.м), с кадастровым номером _____ 74:41: _____, расположенный по адресу: _____, ранее _____ предварительно согласованный _____ для строительства _____

(указать разрешенное использование)
на основании постановления от _____ № _____.
Акт резервирования от _____ № _____ прошу признать утратившим силу.
« _____ » _____ 20__ г _____ (дата) _____ (подпись)

Приложение № 3
к административному регламенту предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование»

ФОРМА № 2

Главе администрации
Озерского городского округа

от _____
(ф.и.о. полностью, наименование юридического лица)

домашний (почтовый) адрес: _____
(для юридического лица – юридический адрес)

_____ (населенный пункт, улица, дом, квартира)

телефон: _____ (домашний, рабочий)

паспорт: _____ (серия, №, кем, когда выдан, год рождения)

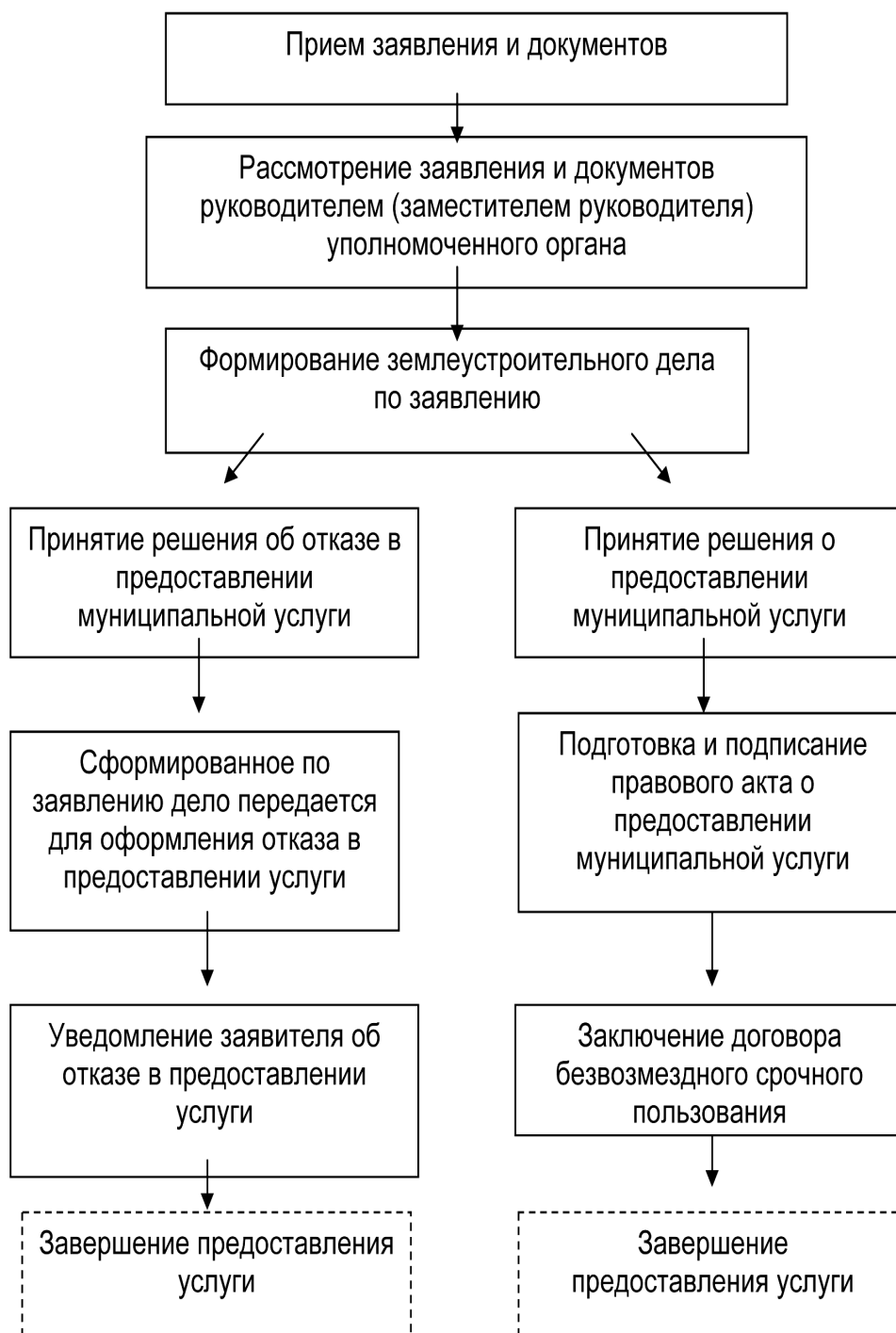
ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу приостановить предоставление муниципальной услуги по заявлению от _____ № _____ по вопросу предоставления в безвозмездное срочное пользование земельного участка, с кадастровым номером 74:41: _____ по адресу: _____, в связи с _____

_____ ()
(дата) (подпись)

Приложение № 4
к административному регламенту предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование»

Блок-схема предоставления муниципальной услуги



Постановление № 2270 от 26.07.2011

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением главы Озерского городского округа от 28.11.2007 № 2873 «О реализации мероприятий по реформе местного самоуправления и внедрению административных регламентов муниципальных и бюджетных услуг на территории Озерского городского округа», решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 18.05.2011 № 77 «О Перечне услуг, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг на территории Озерского городского округа Челябинской области», в целях установления порядка взаимодействия с заявителями при предоставлении администрацией Озерского городского округа муниципальной услуги в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством вправе распоряжаться органы местного самоуправления, руководствуясь Уставом Озерского городского округа, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством».
2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Озерского городского округа – начальника Управления имущественных отношений Джунушалиева Б.В.

В.Я.ЛИФАНОВ, первый заместитель главы администрации.

Продолжение на стр.42.

Продолжение. Начало на стр.41.

Утвержден
постановлением администрации
Озерского городского округа
от 26.07.2011 № 2270

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством» (далее – Регламент) разработан в целях:

- повышения качества предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Озерского городского округа (далее – муниципальная услуга);
- определения сроков и последовательности действий (административных процедур) при осуществлении органами местного самоуправления Озерского городского округа и их структурными подразделениями полномочий по предоставлению земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Озерского городского округа.

Настоящий регламент не регулирует порядок предоставления земельных участков для размещения рекламных конструкций, для ведения садоводства, для ведения личного подсобного хозяйства.

Регламент не распространяется на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности или в государственной собственности Челябинской области.

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

- Конституцией Российской Федерации («Российская газета» от 25.12.93 №237);
- Законом Российской Федерации от 14.07.92 № 3297– 1 «О закрытом административно– территориальном образовании» («Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации» от 20.08.92 № 33 ст. 1915);
- Гражданским кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 05.12.94 № 32 ст. 3301, от 29.01.96 № 5 ст. 410, «Российская газета» от 08.12.94 №№238– 239, от 06.02.96 № 23, от 07.02.96 № 24, от 08.02.96 № 25);
- Земельным кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 29.10.2001 № 44, ст. 4147, «Парламентская газета» от 30.10.2001 № 204-205, «Российская газета», от 30.10.2001 №211-212);
- Градостроительным кодексом Российской Федерации («Российская газета» от 30.12.2004 № 290; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 03.01.2005 № 1 (часть 1), ст. 16; «Парламентская газета» от 14.01.2005 №№ 5-6);
- Федеральным законом от 21.07.97 № 122– ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 28.07.97 № 30 ст. 3594; «Российская газета» от 30.07.97 № 145);
- Федеральным законом от 15.04.98 № 66– ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» («Собрание законо-

дательства Российской Федерации» от 20.04.98 № 16 ст. 1801, «Российская газета» от 23.04.98 № 79);

– Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 № 137– ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 29.10.2001 № 44 ст. 4148, «Парламентская газета» от 30.10.2001 №№ 204-205, «Российская газета» от 30.10.2001 №№211212);

– Федеральным законом от 04.10.2003 № 131– ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 06.10.2003 № 40 ст. 3822, «Парламентская газета» от 08.10.2003 № 186, «Российская газета» от 08.10.2003 № 202);

– Федеральным законом от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 30.08.2004 № 35 ст. 3607, «Российская газета» от 31.08.2004 № 188, «Парламентская газета» от 31.08.2004 от 01.09.2004 №№ 159-160, 161-162);

– Федеральным законом от 02.05.2006 № 59– ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета» от 05.05.2006 № 95, «Собрание законодательства Российской Федерации» от 08.05.2006 № 19 ст. 2060);

– Федеральным законом от 24.07.2007 № 221– ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 30.07.2007 № 31 ст. 4017, «Российская газета» от 01.08.2007 № 165);

– Федеральным законом от 27.07.2010 № 210– ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («Российская газета» от 30.07.2010 № 168, «Собрание законодательства Российской Федерации» от 02.08.2010 №31 ст. 4179);

– Федеральным законом от 30.12.2006 № 271– ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 01.01.2007 № 1 (часть I), ст. 34; «Российская газета» от 10.01.2007 № 1);

– Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 30.10.2007 № 370 «Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором

расположены здания, строения, сооружения» (в редакции Приказа от 29.11.2010 № 584, «Российская газета» от 31.12.2010 №297);

– Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 120– 3О «О земельных отношениях» («Южноуральская панорама» от 17.05.2011 № 122 (2603) спецвыпуск № 37);

– Уставом Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 29.06.2005 № 48 (в редакции от 19.05.2010 № 107) («Озерский вестник» от 06.08.2005);

– Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 13.12.2006 № 205 («Озерский вестник» от 30.12.2006 № 103).

– Положением об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 10.11.2010 № 273 («Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области» от 29.11.2010 № 18/18);

– Постановлением администрации Озерского городского округа от 14.03.2011 № 683 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Озерского городского округа»;

– иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления Озерского городского округа, регламентирующими правоотношения в сфере земельных отношений.

1.3. Заявителями на предоставление муниципальной услуги могут быть:

1) юридические лица, расположенные и зарегистрированные на территории Озерского городского округа или имеющие в соответствии с законодательством Российской Федерации право на приобретение недвижимого имущества на территории Озерского городского округа;

2) граждане Российской Федерации, обладающие полной дееспособностью и постоянно проживающие на территории Озерского городского округа;

3) индивидуально предприниматели, зарегистрированные на территории Озерского городского округа;

4) юридические лица или граждане, имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо в силу надления их полномочиями выступать от имени заявителя в порядке, установленном законодательством при взаимодействии с соответствующими органами и организациями, участвующими в предоставлении муниципальной услуги.

1.4. В целях получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, заявитель осуществляет взаимодействие с:

– Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерско-

го городского округа (г.Озерск, пр.Ленина,62);

– Озерским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (г. Озерск, ул. Октябрьская, 3а);

– Межрайонным отделом № 2 Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Челябинской области (г.Озерск, ул.Октябрьская,24);

– администрацией Озерского городского округа;

– органами технического учета и технической инвентаризации;

– органами нотариата;

– органами опеки и попечительства;

– судебными органами;

– субъектами кадастровой деятельности;

– иными государственными и муниципальными органами, организациями, имеющими в распоряжении документы и информацию, необходимую для предоставления муниципальной услуги.

1.5. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2. СТАНДАРТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

2.1. Наименование муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством» (далее – муниципальная услуга).

2.2. Муниципальная услуга предоставляется Управлением имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области (далее – Управление имущественных отношений, уполномоченный орган).

Управление имущественных отношений выступает в качестве организатора торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков размещения временных объектов коммерческого назначения на территории Озерского городского округа (далее – организатор торгов).

Исполнение муниципальной услуги по предоставлению земельных участков на торгах осуществляется при участии специалистов отдела землеустройства, отдела организации торгов и администрирования доходов, отдела бухгалтерского учета и отчетности и отдела управления имуществом Управления имущественных отношений.

2.3. Муниципальная услуга по предоставлению земельных участков для целей, не связанных со строительством, предоставляется в следующих случаях:

1) при предоставлении земельных участков для размещения металлических гаражей, хозяйственных построек, площадок для складирования стройматериалов или для складирования грунта, для организации проездов, благоустройства и для иных некоммерческих целей;

2) при предоставлении земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов (торговых остановочных комплексов, павильонов, киосков), а также для размещения иных

временных объектов коммерческого назначения.

2.4. Порядок информирования заинтересованных лиц о муниципальной услуге.

2.4.1. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для целей, не связанных со строительством, предоставляется:

– специалистами отдела землеустройства Управления имущественных отношений при личном обращении граждан или юридических лиц по адресу: г.Озерск, ул.Блюхера, 2а, каб. №№ 7, 8, 13;

– с использованием средств телефонной связи, по тел. 2-44-89, 2-33-85, 2-59-04;

– посредством публикации информации в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»;

– посредством размещения информации на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru или с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

2.4.2. Информация об исполнении муниципальной услуги предоставляется заявителю Управлением имущественных отношений с использованием телефонной связи и (или) путем направления письменного уведомления.

2.4.3. Консультация граждан и юридических лиц по всем интересующим вопросам, связанным с предоставлением данной муниципальной услуги, проводятся специалистами отдела землеустройства Управления имущественных отношений по адресу: Челябинская область, г.Озерск, ул.Блюхера, 2а, кабинет № 13, тел. 2-44-89; кабинет № 7, тел. 2-33-85; кабинет № 8, тел. 2-59-04.

График работы отдела:

– приемный день: понедельник с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– вторник, среда, четверг: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– пятница: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 16.42;

– выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные дни.

2.4.4. При ответах на телефонные звонки и устные обращения специалисты подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок.

Продолжительность ответа на телефонный звонок – не более 10 минут.

2.5. Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является:

1) договор аренды земельного участка;

2) мотивированный отказ в предоставлении земельного участка, в случае невозможности предоставления муниципальной услуги.

2.6. Сроки подачи документов для предоставления муниципальной услуги и сроки получения результата предоставления муниципальной услуги.

Срок рассмотрения обращений граждан по вопросу предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, составляет 30 дней. Срок рассмотрения обращения может быть продлен в случае запроса дополнительных документов в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего Регламента.

Максимальный срок от даты регистрации заявления до принятия решения о предоставлении муниципальной услуги в форме постановления администрации Озерского городского округа или в форме договора аренды земельного участка либо договора безвозмездного пользования земельным участком составляет 160 дней.

При получении результата муниципальной услуги в виде договора аренды земельного участка время ожидания в очереди составляет не более 30 минут, срок подписания договора и его получения – не более 20 минут.

При получении отказа (копии отказа) в предоставлении земельного участка срок ожидания составляет 15 минут, срок получения отказа – 10 минут.

2.7. Основание для предоставления муниципальной услуги.

Для приобретения прав на земельные участки граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица обращаются в администрацию Озерского городского округа с заявлением о предоставлении земельного участка с приложением необходимых документов.

В заявлении должны быть указаны паспортные данные и год рождения заявителя, адрес постоянного места жительства (для граждан), юридический адрес и реквизиты юридического лица, контактный телефон, срок аренды земельного участка, его площадь и адрес, реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок под существующими временными объектами, цель предоставления земельного участка и другие необходимые сведения.

Заявление и документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, и прием таких заявлений и документов могут осуществляться в электронной форме с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

2.8. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков для целей, не связанных со строительством.

2.8.1. Перечень документов, необходимых для предоставления земельных участков для размещения металлических гаражей, хозяйственных построек, площадок для складирования стройматериалов или для складирования грунта, для организации проездов, благоустройства и для иных некоммерческих целей:

1) заявление о предоставлении земельного участка, оформленное в соответствии с пунктом 2.7 настоящего Регламента;

2) для граждан – копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность уполномоченного представителя физического лица, действующего на основании нотариально заверенной доверенности;

3) для юридических лиц – заверенные копии учредительных документов (учредительный договор, устав или положение, постановление о регистрации, копии свидетельства о государственной регистрации и свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе), документы, подтверждающие полномочия руководителя и представителя юридического лица;

4) для индивидуальных предпринимателей – копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет индивидуального предпринимателя;

5) кадастровый паспорт земельного участка, выданный не позднее чем за три месяца до даты регистрации заявления.

Копии документов должны быть заверены заявителем.

Документы и информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, предоставляющих муниципальные услуги, предоставляются в Управление имущественных отношений на бумажных носителях заявителем или в электронной форме с использованием портала государственных и муниципальных услуг, многофункционального центра, универсальной электронной карты и других средств, включая осуществление электронного взаимодействия между государственными органами, органами местного самоуправления, организациями и заявителями, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

Документы, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и предоставляемые органами федеральной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, администрацией Озерского городского округа и ее структурными подразделениями, могут не предоставляться заявителем.

2.8.2. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в случае проведения торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

1) заявка на участие в торгах (конкурсе, аукционе) по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к настоящему Регламенту);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя – для граждан; выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) иные документы, указанные в извещении о проведении торгов.

Юридические лица дополнительно предоставляют:

1) выписку из единого государственного реестра юридических лиц;

2) выписку из решения уполномоченного органа юридического лица об одобрении или о совершении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено федеральным законодательством, учредительными документами юридического лица, и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой.

Гражданин, заинтересованный в предоставлении земельных участков для размещения временных (нестационарных) объектов коммерческого назначения, в обязательном порядке должен представить копии свидетельства о государственной регистрации его в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет индивидуального предпринимателя в налоговом органе по городу Озерску.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для определения

их достоверности.

2.9. Межведомственное взаимодействие при оказании муниципальных услуг.

2.9.1. Документы и (или) информацию, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и не предоставленные заявителем, Управление имущественных отношений самостоятельно запрашивает в уполномоченных органах, предоставляющих государственные услуги, в органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления, организациях, в распоряжении которых находятся запрашиваемые документы и информация.

Документы и (или) информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, могут предоставляться в Управление имущественных отношений в электронной форме, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и органов местного самоуправления Озерского городского округа, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

2.9.2. Требование о предоставлении документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, для получения с использованием межведомственного и межуровневого информационного взаимодействия, в случае если такие документы и информация не были представлены заявителем, должно содержать:

1) наименование уполномоченного органа, направляющего требование о предоставлении документов и (или) информации;

2) наименование органа (организации), в адрес которой направляется требование о предоставлении документов и (или) информации;

3) полное наименование муниципальной услуги, для предоставления которой необходимо предоставление документа и (или) информации;

4) указание на положение нормативного правового акта, в котором установлено требование о предоставлении необходимого для предоставления услуги документа и (или) информации, и указание на реквизиты данного нормативного правового акта;

5) сведения, необходимые для предоставления документа и (или) информации, устанавливаемые в настоящем административном регламенте предоставления муниципальной услуги;

6) адрес электронной почты, номер факса, почтовый адрес или иные данные для направления ответа на требование;

7) дата направления требования и срок ожидаемого ответа на требование.

Срок подготовки и направления ответа на требование не может превышать пяти календарных дней с момента поступления требования к органу (организации), предоставляющему документ и (или) информацию. Иные сроки подготовки и направления требования и ответа на требование могут быть установлены в федеральных законах, правовых актах Правительства Российской Федерации;

8) фамилию, имя, отчество и должность уполномоченного лица, подготовившего и направившего требование, а также номер служебного телефона и

Продолжение на стр.44.

Продолжение. Начало на стр.41-43.
(или) адрес электронной почты данного лица для связи.

2.10. Исполнение муниципальной услуги начинается с момента поступления в Управление имущественных отношений полного пакета документов, необходимого для рассмотрения вопроса об исполнении муниципальной услуги, в сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Регламентом.

2.11. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

2.11.1. Основаниями для отказа и (или) для возврата документов без оформления являются:

1) отсутствие полномочий у органа местного самоуправления по распоряжению испрашиваемым земельным участком;

2) подача заявления ненадлежащим лицом;

3) непредоставление документов, подтверждающих регистрацию гражданина в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица в налоговом органе по городу Озерску (в случаях, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Регламентом);

4) наличие в заявлении подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных исправлений, неразборчивое написание текста;

5) непредоставление заявителем необходимых документов и материалов, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Регламентом;

6) предоставление документов, утративших силу, или недействительных документов;

7) нарушение градостроительных, санитарных, экологических, строительных и других норм и требований федерального законодательства, законов Челябинской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Озерского городского округа, в случае предоставления земельного участка;

8) земельный участок (или его часть) уже предоставлен на каком-либо праве другому гражданину или юридическому лицу (в случае отсутствия заявления о добровольном отказе землепользователя или арендатора от данного земельного участка);

9) наличие на земельном участке недвижимого имущества, не принадлежащего заявителю на праве собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления;

10) вступившее в законную силу определение или решение суда.

2.11.2. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

1) обоснованный отказ в согласовании земельного участка уполномоченными представителями Межведомственной комиссии или иными компетентными органами;

2) наличие спора по границам испрашиваемого земельного участка;

3) отсутствие земельного участка в утвержденной Схеме размещения нестационарных торговых объектов (для земельных участков для размещения торговых остановочных комплексов, павильонов, киосков);

4) регистрация в администрации Озерского городского округа второго заявления на испрашиваемый земельный

участок, поступившего до принятия администрацией постановления в отношении данного земельного участка;

5) необоснованное несоблюдение сроков предоставления дополнительной информации, необходимой для подготовки документов, а также превышение со стороны заявителя установленного срока согласования схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала.

2.11.3. Дополнением с основаниями, указанными в пунктах 2.11.1 и 2.11.2, основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги при предоставлении земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, являются:

1) поступление заявки на участие в торгах (конкурсе, аукционе) по истечении срока приема заявок, установленного в извещении о проведении торгов;

2) непредставление необходимых для участия в торгах (конкурсе, аукционе) документов или представление недостоверных сведений;

3) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении торгов (конкурса, аукциона) до дня окончания приема документов для участия в торгах;

4) подача заявки на участие в торгах (конкурсе, аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральным законодательством не имеет права на заключение договоров аренды земельных участков на территории закрытого административно-территориального образования;

5) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги может быть решение организатора торгов об отмене проведения конкурса, аукциона. Организатор торгов вправе отказаться от проведения конкурса, аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения торгов.

Извещение об отказе в проведении торгов (конкурса, аукциона) опубликовывается организатором торгов в течение 3 дней в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа» и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru.

В течение 3 дней с даты принятия указанного решения организатор торгов (конкурса, аукциона) направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор торгов (конкурса, аукциона) возвращает заявителям задаток в течение 3 дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов.

2.12. Предоставление муниципальной услуги может быть приостановлено на следующие сроки:

1) при поступлении от заявителя письменного заявления о приостановке предоставления муниципальной услуги – на срок не более 1,5 месяца;

2) на основании определения или решения суда – на срок, установленный судом;

3) на основании решения руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа – на срок не более 1 месяца.

Информация о приостановке предоставления муниципальной услуги или об

отказе в ее предоставлении направляется заявителю заказным письмом с уведомлением в месячный срок.

2.13. Требования к местам предоставления муниципальной услуги.

Помещения для предоставления муниципальной услуги размещаются на первом этаже административного здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2-а.

Административное здание расположено в непосредственной близости от остановок общественного транспорта, на территории имеется автостоянка для легкового автотранспорта посетителей.

Зоны для ожидания подачи заявки о предоставлении муниципальной услуги оборудованы местами для сидения (стулья, скамьи).

Рабочие места специалистов, ответственных за предоставление муниципальной услуги, оборудуются компьютерами и оргтехникой, оснащаются специализированными программными продуктами для осуществления информационного взаимодействия с органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги.

3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

3.1. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, указанным в пункте 1.3 настоящего Регламена, в аренду.

Предоставление земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов (торговых остановочных комплексов, павильонов, киосков), а также для установки отдельно стоящих рекламных носителей (наружной рекламы) и для размещения других временных объектов коммерческого назначения осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах), за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Предоставление земельных участков в аренду для размещения нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с разработанной Схемой размещения нестационарных торговых объектов (далее – Схема), утвержденной постановлением администрации.

Размещение нестационарных торговых объектов, не предусмотренных утвержденной Схемой, возможно только после внесения соответствующих изменений в данную Схему в установленном порядке.

3.2. Описание и последовательность административных процедур при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов.

Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

1) прием заявления и прилагаемых к нему документов;

2) рассмотрение заявления;

3) принятие решения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством;

4) заключение договора аренды земельного участка.

3.2.1. Прием заявления и прилагаемых к нему документов.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по приему заявления и документов является поступление в порядке делопроизводства в Управление имущественных отношений заявления на имя администрации Озерского городского округа от

гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

Для получения муниципальной услуги заявитель представляет в Управление имущественных отношений документы, указанные в разделе 2.8.1. настоящего Регламена.

Заявитель может направить заявление с приложением документов почтовым отправлением или в электронной форме.

Уполномоченный специалист отдела обеспечения деятельности Управления имущественных отношений:

1) регистрирует поступившее заявление с прилагаемыми документами в электронной базе входящей корреспонденции с указанием даты приема, наименования заявителя, содержания обращения и порядкового номера;

2) направляет заявление с пакетом документов на рассмотрение руководителю (заместителю руководителя) Управления имущественных отношений.

Результатом исполнения административной процедуры является прием заявления и документов от заявителя.

Общее время приема и регистрации заявления и документов в среднем составляет 30 минут.

3.2.2. Рассмотрение заявления.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является зарегистрированное заявление с прилагаемыми документами.

Руководитель (заместитель руководителя) уполномоченного органа рассматривает зарегистрированное заявление о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, и приложенные к заявлению документы и принимает решение о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в предоставлении муниципальной услуги, в соответствии с пунктом 2.11 настоящего Регламена.

Основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов является наличие у заявителя на момент обращения постановления администрации Озерского городского округа об утверждении заявителем схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала для заявленных целей и кадастрового паспорта земельного участка, оформленного по результатам кадастровых работ не позднее чем за три месяца до даты регистрации заявления.

По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа направляет обращение в порядке делопроизводства в отдел землеустройства Управления имущественных отношений для оформления земельного участка в аренду без проведения торгов или для предоставления его на торгах (конкурсе, аукционе), либо для подготовки отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Результатом исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в ее предоставлении, оформленное соответствующей визой на заявлении.

Срок выполнения административной процедуры – 2 рабочих дня.

3.2.3. Принятие решения о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством.

Основанием для начала исполнения

административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, оформленное соответствующей визой руководителя (заместителя руководителя) на заявлении.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений проверяет полноту представленных документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги.

В случае несоответствия представленных документов требованиям действующего законодательства, муниципальных правовых актов, заявителю направляется мотивированный отказ в предоставлении муниципальной услуги на основании п.2.10 настоящего Регламента.

В случае отсутствия необходимых документов в полном объеме, уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений оформляет запрос на имя заявителя о предоставлении недостающих документов в письменном виде, либо направляет запрос в электронной форме в соответствующие государственные органы, предоставляющие государственные услуги, и в муниципальные органы и соответствующие организации, предоставляющие муниципальные услуги, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка, или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, на период выполнения в отношении данного земельного участка кадастровых работ за счет средств заявителя и осуществления государственного кадастрового учета этого земельного участка, предоставление муниципальной услуги может быть приостановлено в порядке, установленном пунктом 3.5 настоящего Регламента.

В случае, если данный земельный участок не сформирован, на основании заявления гражданина или юридического лица Управление имущественных отношений:

1) рассматривает вопрос о возможности размещения объекта на указанном земельном участке, с учетом зонирования территории;

2) осуществляет изготовление и согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала в порядке, установленном муниципальными правовыми актами и утвержденными регламентами на предоставление соответствующих муниципальных услуг;

3) обеспечивает утверждение и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала, для целей осуществления его государственного кадастрового учета.

В этом случае предоставление муниципальной услуги по предоставлению земельного участка для целей, не связанных со строительством, также приостанавливается в порядке, установленном пунктом 3.5 настоящего Регламента.

После предоставления заявителем в

Управление имущественных отношений кадастрового паспорта земельного участка, предоставление муниципальной услуги возобновляется.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку и согласование проекта постановления администрации Озерского городского округа о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством;

2) осуществляет подготовку уведомления заявителю (гражданину) о предоставлении в аренду земельного участка от имени уполномоченного органа;

3) передает в порядке делопроизводства землеустроительное дело с документами, прилагаемыми к заявлению, в отдел организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений для целей оформления договора аренды земельного участка.

Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о предоставлении земельного участка в аренду для целей, не связанных со строительством.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 30 дней. Срок может быть продлен, в связи с запросом недостающих документов, по основаниям, указанным в пункте 2.12 настоящего Регламента.

3.2.4. Заключение договора аренды земельного участка.

Основанием для начала административной процедуры по заключению договора аренды земельного участка является постановление администрации Озерского городского округа о предоставлении заявителю в аренду земельного участка для целей, не связанных со строительством.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов:

1) осуществляет подготовку проекта договора;

2) передает договор для подписания сторонами;

3) регистрирует подписанный договор в журнале регистрации;

4) выдает договор заявителю.

Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 14 дней.

3.3. Описание и последовательность административных процедур Управления имущественных отношений (организатора аукциона) при предоставлении земельных участков в аренду на торгах для целей, не связанных со строительством:

1) прием заявления от лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка;

2) принятие решения о проведении мероприятий по организации торгов на основании обращения заявителя;

3) подготовка земельного участка к торгам (конкурсу, аукциону);

4) подготовка постановления администрации Озерского городского округа о проведении торгов (конкурса, аукциона);

5) размещение информации или сообщения о проведении торгов (конкурса, аукциона) или об отказе в их проведении;

6) прием и регистрация заявок на

участие в торгах (конкурсе, аукционе);

7) рассмотрение заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе) и признание заявителей участниками торгов (конкурса, аукциона);

8) проведение торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

9) размещение информации об итогах торгов (конкурса, аукциона);

10) заключение договора аренды земельного участка с победителем торгов (конкурса, аукциона).

3.4. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

3.4.1. Прием заявления от лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по приему заявления является поступившее в Управление имущественных отношений обращение заявителя на имя администрации Озерского городского округа о предоставлении земельного участка в аренду для размещения нестационарного торгового объекта (торгового останочного комплекса, павильона, киоска) либо для размещения других временных объектов коммерческого назначения.

Заявитель может направить заявление почтовым отправлением или в электронной форме.

Уполномоченный специалист отдела обеспечения деятельности Управления имущественных отношений:

1) регистрирует поступившее заявление с прилагаемыми документами в электронной базе входящей корреспонденции с указанием даты приема, наименования заявителя, содержания обращения и порядкового номера;

2) направляет заявление на рассмотрение руководителю (заместителю руководителя) Управления имущественных отношений.

Результатом исполнения административной процедуры является прием и регистрация заявления заявителя.

Общее время приема и регистрации заявления и документов в среднем составляет 30 минут.

3.4.2. Принятие решения о проведении мероприятий по организации торгов на основании обращения заявителя.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является зарегистрированное заявление о предоставлении земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта либо для размещения других временных объектов коммерческого назначения.

Руководитель (заместитель руководителя) Управления имущественных отношений принимает решение с проработкой вопроса о возможности предоставления земельного участка на торгах и определяет форму их проведения:

1) в форме аукциона, открытого по составу участников (открытый или закрытый по форме подачи предложений о цене права или размере арендной платы);

2) в форме конкурса – в случае необходимости установления дополнительных условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений на основании принятого решения, оформленного соответствующей визой руководителя (заместителя руководителя) на заявлении:

1) осуществляет проработку вопроса о возможности предоставления испра-

шиваемого земельного участка для размещения нестационарного торгового объекта в соответствии с разработанной Схемой размещения нестационарных торговых объектов (далее – Схема), утвержденной постановлением администрации, или иных временных объектов коммерческого назначения в соответствии с градостроительным зонированием территории и правилами землепользования и застройки, в порядке, установленном муниципальными правовыми актами;

2) по результатам предварительной проработки вопроса о возможности размещения временного (нестационарного) объекта коммерческого назначения на данном земельном участке, осуществляет подготовку и согласование решения в форме проекта постановления администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

В постановлении указываются разрешенное использование, примерное местоположение, категория земельного участка, форма проведения торгов (в форме конкурса или аукциона), структурные подразделения администрации Озерского городского округа и иные организации, ответственные за сбор исходных данных по земельному участку, сроки проведения мероприятий;

3) после принятия решения в форме постановления администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации торгов (конкурса, аукциона), осуществляет подготовку уведомления заявителя о принятом решении по предоставлению земельного участка на торгах;

4) при отсутствии оснований для предоставления муниципальной услуги – осуществляет подготовку мотивированного отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации торгов (конкурса, аукциона), с целью организации торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка или решение об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 30 дней.

3.4.3. Подготовка земельного участка для торгов (конкурсов, аукционов).

Основанием для начала исполнения административной процедуры является постановление администрации Озерского городского округа о проведении мероприятий по организации торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений по поручению руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа организует формирование документов на торги в следующем порядке:

1) осуществляет в целях предварительной проработки вопроса формирования земельного участка изготовление «промежуточной» схемы границ ~ в М 1:1000 – 1:2000 и ее согласование с Управлением архитектуры и градостроительства, а при необходимости, с МУ Лесничество Озерского городского округа, с ОГИБДД УВД по Озерскому городскому округу Челябинской области и другими службами и организациями, пре-

Продолжение на стр.46.

Продолжение. Начало на стр.41-45.

дусмотренными муниципальными правовыми актами;

2) осуществляет по результатам предварительной проработки изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала, на основании исполнительной съемки, выполненной специализированной организацией по договору с Управлением имущественных отношений;

3) организует согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала с Межведомственной комиссией по выбору земельных участков и ее утверждение постановлением администрации Озерского городского округа;

4) оформляет запрос в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа с целью предоставления архитектурно-градостроительного заключения и определения разрешенного использования земельного участка;

5) оформляет запрос в соответствующие обслуживающие сетевые организации с целью определения технических условий подключения временного (нестационарного) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за их подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) организует проведение санитарно-эпидемиологических исследований с целью получения санитарно-эпидемиологического заключения на земельный участок (при необходимости), на основании договора, заключенного Управлением имущественных отношений с аккредитованной лицензированной организацией;

7) организует проведение кадастровых работ в отношении данного земельного участка, на основании договора подряда, заключенного Управлением имущественных отношений со специализированной организацией, имеющей соответствующие лицензии или являющейся членом саморегулируемой организации;

8) организует проведение независимой оценки для определения начальной цены предмета конкурса, аукциона (начального размера арендной платы или начальной цены права на заключение договора аренды), в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

9) передает утвержденную схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала и постановление об ее утверждении в отдел управления имуществом для осуществления государственного кадастрового учета данного земельного участка.

Уполномоченный специалист отдела управления имуществом Управления имущественных отношений по поручению руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа:

1) направляет заявку в Озерский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области для осуществления государственного кадастрового учета сформированного земельного участка в порядке, установленном федеральным законодательством;

2) после получения кадастрового паспорта земельного участка, передает его в порядке делопроизводства в отдел землеустройства Управления имущественных отношений для формирования

пакета документов для торгов.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку приказа руководителя (заместителя руководителя) Управления имущественных отношений о создании аукционной комиссии (в случае проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок);

2) осуществляет подготовку и согласование проекта постановления администрации Озерского городского округа о создании конкурсной комиссии (в случае проведения торгов в форме конкурса);

Результатом исполнения административной процедуры является сформированный пакет документов для проведения торгов с исходными данными по земельному участку, в том числе с информацией о кадастровом номере земельного участка, о разрешенном использовании земельного участка, о технических условиях подключения временного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 60 дней.

3.4.4. Подготовка постановления администрации Озерского городского округа о проведении торгов (конкурса, аукциона).

Основанием для начала исполнения административной процедуры является сформированный пакет документов для проведения торгов с исходными данными по земельному участку, в том числе с информацией о кадастровом номере земельного участка, о разрешенном использовании земельного участка, о технических условиях подключения временного (нестационарного) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение.

Организатор торгов:

1) определяет на основании отчета независимого оценщика начальный размер арендной платы, величину ее повышения («шаг аукциона») при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, начальную цену права на заключение договора аренды при проведении конкурса, а также размер задатка;

2) определяет на основании исходных данных по земельному участку существенные условия договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов;

3) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах; место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

4) осуществляет подготовку постановления администрации Озерского городского округа о проведении торгов в форме аукциона или конкурса, с установлением сроков и условий проведения торгов и определением существенных условий договора аренды.

Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о проведении торгов в форме конкурса или аукциона с установлением сроков и условий проведения конкурса, аукциона и с определением существенных условий договора аренды.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 14 дней.

3.4.5. Размещение информации или сообщения о проведении торгов (конкурса, аукциона) или об отказе в их проведении.

Основанием для начала исполнения

административной процедуры является постановление администрации Озерского городского округа о проведении торгов в форме конкурса или аукциона с установлением сроков и условий проведения торгов.

Организатор торгов:

1) организует подготовку и опубликование извещения или сообщения о проведении торгов (или об отказе в их проведении) в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»;

2) размещает сообщение о проведении торгов (или об отказе в их проведении) на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru;

2) направляет в порядке делопроизводства пакет конкурсной, аукционной документации в отдел организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений.

Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) наименование организатора торгов (конкурса, аукциона);

2) реквизиты постановления администрации Озерского городского округа о проведении торгов (конкурса, аукциона);

3) форма торгов и подачи предложений о цене права и размере арендной платы;

4) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о технических условиях подключения временного (нестационарного) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;

5) начальная цена предмета торгов (начальная цена права аренды земельного участка или начальный размер арендной платы);

6) «шаг аукциона» (устанавливается в размере от 1% до 5% от начального размера арендной платы или от начальной цены права на заключение договора аренды);

7) место, дата, время и порядок проведения торгов;

8) форма заявки на участие в торгах (конкурсе, аукционе), порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах;

9) размер задатка, порядок его внесения участниками торгов и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка (определяется в размере не менее 20% от начального размера арендной платы или от начальной цены права на заключение договора аренды);

10) существенные условия договора, в том числе срок аренды земельного участка.

Извещение или сообщение о проведении аукциона публикуется организатором торгов не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов;

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется организатором торгов не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

Результатом исполнения административной процедуры является публикация извещения или сообщения о проведении торгов (или об отказе в их проведении) в официальных средствах массовой информации и в сети «Интернет».

3.4.6. Прием и регистрация заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе).

Основанием для начала исполнения административной процедуры является публикация извещения или сообщения о проведении торгов в официальных средствах массовой информации и в сети «Интернет».

Организатор торгов в месте и сроки, указанные в извещении или сообщении о проведении торгов:

1) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, имеющим намерение принять участие в торгах;

2) принимает заявки и документы от юридических и физических лиц для участия в торгах, а также предложения при проведении конкурса на заключение договора аренды по форме подачи предложений о размере арендной платы или о цене права на заключение договора аренды);

3) присваивает заявке порядковый номер и регистрирует ее в день поступления в журнале приема заявок заявителей с указанием даты и времени поступления заявки;

4) обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о размере арендной платы или о цене права на заключение договора аренды);

5) организует осмотр земельного участка на местности;

6) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами.

Перечень документов, представляемых в Управление имущественных отношений заявителем для участия в торгах (конкурсе, аукционе) указан в пункте 2.8.2 настоящего Регламента.

Прием документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе, аукционе. Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока приема заявок, указанном в извещении, возвращается заявителю в день ее поступления.

Организатор торгов:

1) устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета в банке;

2) организует рассмотрение поступивших заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе) на заседании аукционной (конкурсной) комиссии.

По окончании срока приема заявок аукционная (конкурсная) комиссия в срок, указанный в извещении, рассматривает поступившие заявки и принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным действующим законодательством – в течение одного дня со дня окончания приема заявок.

По итогам заседания аукционной (конкурсной) комиссии о признании участников торгов организатор аукциона:

1) оформляет протокол приема заявок на участие в торгах (конкурсе, аукционе), в котором содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в торгах, и о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа, который подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания приема заявок;

2) обеспечивает уведомление заявителей о признании их участниками тор-

гов либо о недопущении заявителей к участию в торгах – не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в торгах;

3) осуществляет возврат внесенных задатков заявителям, не допущенным к участию в торгах – в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в торгах.

Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Результатом исполнения административной процедуры является решение о признании заявителей участниками торгов (конкурса, аукциона), оформленный протоколом приема заявок, либо отказ заявителям в допуске к участию в торгах.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 32 дня с даты публикации извещения или сообщения о проведении торгов, в течение одного дня со дня окончания приема заявок.

3.4.7. Проведение торгов (конкурса, аукциона) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является протокол приема заявок о признании заявителей участниками торгов (конкурса, аукциона), подписанный организатором торгов.

Организатор торгов:

1) осуществляет организацию проведения торгов;

2) оформляет проект протокола аукционной (конкурсной) комиссии по проведению торгов.

Аукционная комиссия в день, указанный в извещении, проводит аукционные процедуры в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации, и определяет победителя аукциона.

Конкурсная комиссия по проведению торгов в день, указанный в извещении, рассматривает заявки, поступившие на конкурс, и оценивает их в соответствии с критериями, установленными конкурсной документацией.

Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка или наибольший размер арендной платы.

Победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка или наибольший размер арендной платы, при условии выполнения таким победителем условий конкурса. При равенстве предложений победителем конкурса признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше.

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов и победителем торгов в день их проведения. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

В протоколе указываются:

1) предмет торгов, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о технических условиях подключения временного (нестационарного) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за

подключение;

2) победитель аукциона;

3) цена приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка или размер арендной платы.

В протоколе торгов в форме конкурса указываются также предложения всех участников конкурса.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Торги признаются несостоявшимися в случае, если:

1) в торгах приняли участие менее двух участников;

2) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене права аренды или размере арендной платы, после трехкратного объявления начальной цены права аренды или начального размера арендной платы не поднял билет;

3) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением аукционной (конкурсной) комиссии не был признан победителем;

4) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о повторном проведении торгов, с изменением их условий. Организатор торгов может снизить начальную цену права на заключение договора аренды или начальный размер арендной платы и уменьшить «шаг аукциона» не более чем на 15% без проведения повторной оценки.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату цены права на заключение договора аренды земельного участка или в счет арендной платы.

Организатор торгов в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвращает внесенный задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, либо в случае признания торгов несостоявшимися.

В случае уклонения победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка, задаток, внесенный победителем торгов, ему не возвращается.

Результатом исполнения административной процедуры является протокол о результатах торгов, подписанный победителем торгов.

Максимальный срок подготовки протокола о результатах торгов – 1 рабочий день.

3.4.8. Размещение информации об итогах торгов (конкурса, аукциона).

Основанием для начала исполнения административной процедуры является подписание протокола о результатах аукциона.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов:

1) организует опубликование информации о результатах торгов (конкурса, аукциона) в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»;

2) размещает информацию о результатах торгов (конкурса, аукциона) на

официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru.

Информация о результатах торгов включает в себя:

1) реквизиты постановления администрации Озерского городского округа о проведении торгов (конкурса, аукциона);

2) наименование организатора торгов;

3) имя (наименование) победителя торгов;

4) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

Результатом административной процедуры является опубликование информации о результатах торгов (конкурса, аукциона).

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 3 дня со дня подписания протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона).

3.4.9. Заключение договора аренды земельного участка с победителем торгов (конкурса, аукциона);

Основанием для начала исполнения административной процедуры является подписанный организатором торгов и победителем торгов протокол о результатах торгов.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку проекта договора на основании протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона);

2) передает договор для подписания сторонами;

3) регистрирует договор в журнале регистрации;

4) выдает договор победителю торгов (конкурса, аукциона).

После подписания договора, земельный участок передается победителю торгов по акту приема-передачи, в установленном договором срок.

Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора аренды земельного участка или отказ в предоставлении муниципальной услуги, в связи с признанием торгов несостоявшимися.

Максимальный срок исполнения административной процедуры при заключении договора с победителем аукциона – 5 дней.

3.5. Принятие решения о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о приостановке или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку уведомления от имени администрации Озерского городского округа о приостановке предоставления муниципальной услуги, с указанием оснований, предусмотренных настоящим Регламентом;

2) осуществляет подготовку мотивированного отказа от имени администрации Озерского городского округа в предоставлении муниципальной услуги.

После подготовки и предоставления необходимых документов исполнение муниципальной услуги возобновляется в соответствии с административными процедурами, предусмотренными пунктами 3.2 и 3.4 настоящего Регламента.

Результатом исполнения административной процедуры является уведомление заявителя о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги, направленное в адрес заявителя заказным письмом с уведомлением.

Максимальный срок исполнения процедуры – 30 дней.

4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

4.1. Показателями качества предоставления муниципальной услуги гражданам и юридическим лицам являются:

1) соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги, установленных настоящим Регламентом;

2) отсутствие обоснованных жалоб на нарушение действующего законодательства, муниципальных правовых актов и положений настоящего Регламента.

4.2. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений административного регламента.

4.2.1. Контроль за предоставлением муниципальной услуги осуществляется руководителем (заместителем руководителя) Управления имущественных отношений путем проведения проверок соблюдения и исполнения специальными положениями настоящего Регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области и Озерского городского округа.

4.2.2. Лица, ответственные за текущий контроль, проверяют исполнение должностными лицами, ответственными за предоставление муниципальной услуги, положений настоящего Регламента.

4.3. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги.

4.3.1. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений порядка регистрации и рассмотрения обращений, организации личного приема граждан.

4.3.2. Периодичность проведения проверок может носить плановый характер (осуществляться на основании полугодовых или годовых планов работы) или внеплановый характер (по конкретному обращению заявителя).

4.4. Ответственность должностных лиц за решения и действия (бездействия), принимаемые в ходе предоставления муниципальной услуги.

В случае выявления нарушений порядка и сроков предоставления муниципальной услуги осуществляется привлечение виновных лиц к дисциплинарной ответственности в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

4.5. Требования к порядку и формам контроля за предоставлением муниципальной услуги.

В рамках контроля соблюдения порядка обращений проводится анализ содержания поступающих обращений, принимаются меры по своевременному выявлению и устранению причин нарушения прав, свобод и законных интересов граждан.

5. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА, А ТАКЖЕ ПРИНИМАЕМОГО ИМ РЕШЕНИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУ-

Продолжение на стр.48.

Продолжение. Начало на стр.41-47.

МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

5.1. Получатели муниципальной услуги имеют право на обжалование действий или бездействия уполномоченного органа в досудебном и судебном порядке.

5.2. Отказ в предоставлении муниципальной услуги, а также необоснованное затягивание установленных настоящим регламентом сроков осуществления административных процедур и другие действия могут быть обжалованы:

- 1) в администрацию Озерского городского округа;
- 2) в судебные органы.

5.3. Досудебное рассмотрение жалоб.

5.3.1. Жалобы граждан должностным лицам уполномоченного органа подлежат обязательному рассмотрению. Рассмотрение жалоб осуществляется бесплатно.

Жалобы могут быть поданы устно, по-

средством письменного обращения или факсимильной связи. Письменная жалоба может быть подана в ходе личного приема, либо направлена по почте, в том числе по факсимильной связи.

Письменная жалоба подлежит обязательной регистрации не позднее, чем в течение двух рабочих дней с момента поступления. Жалоба рассматривается в срок не позднее одного месяца со дня ее регистрации.

5.3.2. По результатам рассмотрения жалобы заявителю сообщается решение по жалобе по существу всех поставленных вопросов. На жалобу, направленную в письменном виде или факсимильной связью, заявителю направляется ответ в письменном виде.

5.3.3. Жалоба не подлежит рассмотрению в случаях, если:

- 1) в жалобе не указаны сведения о лице, направившем жалобу, а именно: фамилия гражданина, ее направившего, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ; наименование юридического лица, его местонахождение;

2) в жалобе обжалуется судебное решение (жалоба возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования судебного решения);

3) в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

4) текст жалобы не поддается прочтению;

5) в жалобе содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства;

6) ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан в случае, если разглашаются сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

5.4. Судебное обжалование.

5.4.1. Заявитель вправе обжаловать

действия (бездействие) Управления имущественных отношений, а также принимаемые решения при предоставлении муниципальной услуги в судебном порядке.

5.4.2. Категория дел об оспаривании действий (бездействия) Управления имущественных отношений подсудна судам общей юрисдикции либо арбитражным судам (в случае, если действие (бездействие) затрагивает права и законные интересы лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности).

5.4.3. Заявление может быть подано в суд в течение 3-х месяцев со дня, когда гражданину или юридическому лицу стало известно о нарушении их прав и законных интересов. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Б.В.ДЖУНУШАЛИЕВ,
заместитель главы администрации
Озерского городского округа –
начальник Управления
имущественных отношений.

Приложение № 1

к административному регламенту предоставления муниципальной услуги

«Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством»

ФОРМА

В Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа

ЗАЯВКА

на участие в аукционе, открытом по составу участников и по форме подачи заявок (или в конкурсе)

от _____

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона (конкурса) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для _____ (разрешенное использование)

_____ (кадастровый номер, площадь и местоположение земельного участка)

изъявляю(ем) желание принять участие в аукционе (конкурсе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, указанного в извещении.

2. В случае победы на аукционе (конкурсе) принимаю(ем) на себя обязательства:

- в срок не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона с организатором аукциона (конкурса) заключить в Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа договор аренды указанного земельного участка на условиях, определенных по результатам аукциона (конкурса);
- в течение _____ дней с момента заключения договора аренды земельного участка оплатить 50 % от общего размера заявленной цены права аренды (с учетом внесенного задатка);
- в течение _____ месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка оплатить 30 % от общего размера заявленной цены права аренды;
- в срок не позднее _____ месяцев с момента заключения договора аренды земельного участка оплатить оставшиеся 20 % от общего размера заявленной цены права аренды (сроки указываются в соответствии с извещением о проведении аукциона).

3. Я (мы) согласен (согласны) с тем, что в случае признания меня победителем аукциона (конкурса) и моего отказа от оплаты заявленной цены права аренды, подписания протокола о результатах аукциона (конкурса) или заключения договора аренды в установленные сроки, сумма внесенного мною (нами) задатка не возвращается.

4. Полное наименование юридического лица и юридический адрес участника аукциона; Ф.И.О., адрес, паспортные данные (для физических лиц); Ф.И.О., адрес, № свидетельства (для индивидуальных предпринимателей):

5. Платежные реквизиты участника аукциона (конкурса), счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

получатель _____

ИНН _____

КПП _____

расчетный счет _____

банк получателя с указанием города _____

филиал банка, в котором открыт расчетный счет с указанием города _____

кор. счет _____

БИК _____

6. Сведения об основной деятельности, финансовых, технических и технологических возможностях _____

« _____ » _____ 201__ г.

(дата)

_____ (_____)

(подпись)

М.П.

Принято: _____

(подпись)

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

« _____ » _____ 201__ г.

(время)

(Заполняется на одном листе с двух сторон, в двух экземплярах)

Постановление № 2271 от 26.07.2011

Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями)»

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением главы Озерского городского округа от 28.11.2007 № 2873 «О реализации мероприятий по реформе местного самоуправления и внедрению административных регламентов муниципальных и бюджетных услуг на территории Озерского городского округа», решением Собраний депутатов Озерского городского округа от 18.05.2011 № 77 «О Перечне услуг, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг на территории Озерского городского округа Челябинской области», в целях установления порядка взаимодействия с заявителями при предоставлении администрацией Озерского городского округа муниципальной услуги в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством вправе распоряжаться органы местного самоуправления, руководствуясь Уставом Озерского городского округа, постановляю:

1. Утвердить прилагаемый административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями)».

2. Опубликовать настоящее постановление в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Озерского городского округа - начальника Управления имущественных отношений Джунушалиева Б.В.

В.Я.ЛИФАНОВ, первый заместитель главы администрации.

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями)»

Утвержден
постановлением администрации
Озерского городского округа
от 26.07.2011 № 2271

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями)» (далее – Регламент) разработан в целях:

– повышения качества предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) на территории Озерского городского округа (далее – муниципальная услуга);

– определения сроков и последовательности действий (административных процедур) при осуществлении органами местного самоуправления Озерского городского округа и их структурными подразделениями полномочий по предоставлению земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) на территории Озерского городского округа.

Регламент не распространяется на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности или в государственной собственности Челябинской области.

1.2. Предоставление муниципальной услуги осуществляется в соответствии с:

– Конституцией Российской Федерации («Российская газета» от 25.12.93 № 237);

– Законом Российской Федерации от 14.07.92 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» («Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации» от 20.08.92 № 33, ст. 1915);

– Гражданским кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 05.12.94 № 32, ст. 3301, от 29.01.96 № 5, ст. 410; «Российская газета» от 08.12.94 №№ 238-239, от 06.02.96 № 23, от 07.02.96 № 24, от 08.02.96 № 25);

– Земельным кодексом Российской Федерации («Собрание законодательства Российской Федерации» от 29.10.2001 № 44, ст. 4147; «Парламентская газета» от 30.10.2001 № 204-205; «Российская газета» от 30.10.2001 № 211-212);

– Градостроительным кодексом Российской Федерации («Российская газета» от 30.12.2004 № 290; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 03.01.2005 № 1 (часть 1), ст. 16; «Парламентская газета» от 14.01.2005 №№ 5-6);

– Федеральным законом от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 28.07.97 № 30, ст. 3594; «Российская газета» от 30.07.97 № 145);

– Федеральным законом от 15.04.98 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 20.04.98 № 16, ст. 1801; «Российская газета» от 23.04.98 № 79);

– Федеральным законом Российской Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от

29.10.2001 № 44, ст. 4148; «Парламентская газета» от 30.10.2001. №№204-205; «Российская газета» от 30.10.2001 №№211-212);

– Федеральным законом от 04.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 06.10.2003 № 40, ст. 3822; «Парламентская газета» от 08.10.2003 № 186; «Российская газета», от 08.10.2003 № 202);

– Федеральным законом от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» («Собрание законодательства Российской Федерации» от 30.08.2004 № 35, ст. 3607; «Российская газета» от 31.08.2004 № 188; «Парламентская газета» от 31.08.2004, от 01.09.2004 №№ 159-160, 161-162);

– Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» («Российская газета» от 05.05.2006 № 95; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 08.05.2006 № 19, ст. 2060);

– Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» («Собрание законодательства Российской Федерации», от 30.07.2007 № 31, ст. 4017; «Российская газета», от 01.08.2007 № 165);

– Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» («Российская газета» от 30.07.2010 № 168; «Собрание законодательства Российской Федерации» от 02.08.2010 № 31, ст. 4179);

– Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 30.10.2007 № 370 «Об утверждении перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения» (в редакции Приказа от 29.11.2010 № 584, «Российская газета», от 31.12.2010 №297);

– Законом Челябинской области от 28.04.2011 № 120-ЗО «О земельных отношениях» («Южноуральская панорама» от 17.05.2011 № 122 (2603), спецвыпуск № 37);

– Уставом Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собраний депутатов Озерского городского округа от 29.06.2005 № 48

(в редакции от 19.05.2010 № 107) («Озерский вестник» от 06.08.2005);

– Положением о порядке изъятия, предоставления и передачи земельных участков на территории Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собраний депутатов Озерского го-

родского округа от 13.12.2006 № 205 («Озерский вестник» от 30.12.2006 № 103).

– Положением об Управлении имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области, утвержденным решением Собраний депутатов Озерского городского округа от 10.11.2010 № 273 («Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области» от 29.11.2010 № 18/18);

– иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Челябинской области, органов местного самоуправления Озерского городского округа, регламентирующими правоотношения в сфере земельных отношений.

1.3. Заявителями на предоставление муниципальной услуги могут быть:

1) юридические лица, расположенные и зарегистрированные на территории Озерского городского округа или имеющие в соответствии с законодательством Российской Федерации право на приобретение недвижимого имущества на территории Озерского городского округа;

2) граждане Российской Федерации, обладающие полной дееспособностью и постоянно проживающие на территории Озерского городского округа;

3) граждане, не достигшие 18-летнего возраста, в случае наступления их полной дееспособности, а также лица, не проживающие на территории Озерского городского округа – в случае их вступления в права наследования на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, или получившие объекты недвижимости в собственность по договору дарения или по иным договорам, в порядке, установленном федеральным законодательством;

4) юридические лица или граждане, имеющие право в соответствии с законодательством Российской Федерации, либо в силу наделяния их полномочиями выступать от имени заявителя в порядке, установленном законодательством при взаимодействии с соответствующими органами и организациями, участвующими в предоставлении муниципальной услуги, в порядке, в порядке, установленном на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

1.4. В целях получения документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, заявитель осуществляет взаимодействие с:

– Озерским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области (г.Озерск, ул.Октябрьская,3а);

– Межрайонным отделом № 2 Федерального государственного учреждения «Земельная кадастровая палата» по Челябинской области (г.Озерск, ул.Октябрьская,24);

– администрацией Озерского городского округа;

– органами технического учета и технической инвентаризации;

– органами нотариата;

– органами опеки и попечительства;

– судебными органами;

– субъектами кадастровой деятельности;

Продолжение на стр.50.

Продолжение. Начало на стр.49.

– иными государственными и муниципальными органами, организациями, имеющими в распоряжении документы и информацию, необходимую для предоставления муниципальной услуги.

1.5. Муниципальная услуга предоставляется бесплатно.

2. СТАНДАРТ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

2.1. Наименование муниципальной услуги: «Предоставление земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями)» (далее – муниципальная услуга).

2.2. Муниципальная услуга предоставляется Управлением имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области (далее – Управление имущественных отношений, уполномоченный орган). Исполнение муниципальной услуги по предоставлению земельных участков осуществляется отделом землеустройства и отделом организации торгов и администрирования доходов Управления имущественных отношений.

2.3. Порядок информирования заинтересованных лиц о муниципальной услуге.

2.3.1. Информация о порядке предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) на территории Озерского городского округа, предоставляется:

– специалистами отдела землеустройства Управления имущественных отношений при личном обращении граждан или юридических лиц по адресу: г.Озерск, ул.Блюхера,2а, каб. №№ 7, 13;

– с использованием средств телефонной связи, по тел. 2-44-89, 2-33-85;

– посредством публикации информации в печатном издании «Ведомости органов местного самоуправления Озерского городского округа»;

– посредством размещения информации на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа в сети «Интернет» www.ozerskadm.ru или с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

2.3.2. Информация об исполнении муниципальной услуги предоставляется заявителю Управлением имущественных отношений с использованием телефонной связи и (или) путем направления письменного уведомления.

2.3.3. Консультации граждан и юридических лиц по всем интересующим вопросам, связанным с предоставлением данной муниципальной услуги, проводятся специалистами отдела землеустройства Управления имущественных отношений по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а, кабинет № 13, тел. 2-44-89; кабинет № 7, тел. 2-33-85.

График работы отдела:

– приемный день: понедельник с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– вторник, среда, четверг: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 17.42;

– пятница: с 8.30 до 13.00 и с 14.00 до 16.42;

– выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные дни.

2.3.4. При ответах на телефонные звонки и устные обращения специалисты подробно и в вежливой (корректной) форме информируют обратившихся по интересующим их вопросам. Ответ на телефонный звонок должен начинаться с информации о наименовании органа, в который позвонил гражданин, фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок.

Продолжительность ответа на телефонный звонок – не более 10 минут.

2.4. Конечным результатом предоставления муниципальной услуги является:

1) договор аренды земельного участка;

2) мотивированный отказ в предоставлении земельного участка, в случае невозможности предоставления муниципальной услуги.

2.5. Сроки подачи документов для предоставления муниципальной услуги и сроки получения результата предоставления муниципальной услуги.

Срок рассмотрения обращений граждан по вопросу предоставления земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) на территории Озерского городского округа составляет 30 дней.

Максимальный срок от даты регистрации заявления до заключения договора аренды земельного участка составляет 160 дней.

При получении результата муниципальной услуги в виде договора аренды земельного участка время ожидания в очереди составляет не более 30 минут, срок подписания договора и его получения – не более 20 минут.

При получении отказа (копии отказа) в предоставлении земельного участка срок ожидания составляет 15 минут, срок получения отказа – 10 минут.

2.6. Основание для предоставления муниципальной услуги.

Для приобретения прав на земельный участок или на его часть граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в ведении органов местного самоуправления Озерского городского округа, обращаются в администрацию Озерского городского округа с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением необходимых документов.

В заявлении должны быть указаны паспортные данные и год рождения заявителя, адрес постоянного места жительства (для граждан), юридический адрес и реквизиты юридического лица, контактный телефон, срок аренды земельного участка, его площадь и адрес, реквизиты правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, цель использования земельного участка и другие необходимые сведения.

Заявление и документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, и прием таких заявлений и документов могут осуществляться в электронной форме, с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

2.7. Перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, указан в приложении № 1 к настоящему Регламенту.

Документы и информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, предоставляющих муниципальные услуги, предоставляются в Управление имущественных отношений на бумажных носителях заявителем или в электронной форме с использованием портала государственных и муниципальных услуг, многофункционального центра, универсальной электронной карты и других средств, включая осуществление электронного взаимодействия между государственными органами, органами местного самоуправления, организациями и заявителями, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

Документы, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и предоставляемые органами федеральной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, администрацией Озерского городского округа и ее структурными подразделениями, могут не предоставляться заявителем.

2.8. Межведомственное взаимодействие при оказании муниципальных услуг.

2.8.1. Документы и (или) информацию, не предусмотренные перечнем документов, являющихся необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, и не предоставленные заявителем, Управление имущественных отношений самостоятельно запрашивает в уполномоченных органах, предоставляющих государственные услуги, в органах, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органах, органах местного самоуправления, организациях, в распоряжении которых находятся запрашиваемые документы и информация.

Документы и (или) информация, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления, организаций, могут предоставляться в Управление имущественных отношений в электронной форме, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Челябинской области и органов местного самоуправления Озерского городского округа, на основании соглашений о межведомственном взаимодействии.

2.8.2. Требование о предоставлении документов и (или) информации, необходимых для предоставления муниципальной услуги, для получения с использованием межведомственного и межуровневого информационного взаимодействия, в случае если такие документы и информация не были представлены заявителем, должно содержать:

1) наименование уполномоченного органа, направляющего требование о предоставлении документов и (или) информации;

2) наименование органа (организации), в адрес которой направляется требование о предоставлении документов и (или) информации;

3) полное наименование муниципальной услуги, для предоставления которой необходимо предоставление документа и (или) информации;

4) указание на положения нормативного правового акта, в котором установлено требование о предоставлении необходимого для предоставления услуги документа и (или) информации, и указание на реквизиты данного нормативного правового акта;

5) сведения, необходимые для предоставления документа и (или) информации, устанавливаемые в настоящем административном регламенте предоставления муниципальной услуги;

6) адрес электронной почты, номер факса, почтовый адрес или иные данные для направления ответа на требование;

7) дата направления требования и срок ожидаемого ответа на требование.

Срок подготовки и направления ответа на требование не может превышать пяти календарных дней с момента поступления требования к органу (организации), предоставляющему документ и (или) информацию. Иные сроки подготовки и направления требования и ответа на требование могут быть установлены в федеральных законах, правовых актах Правительства Российской Федерации;

8) фамилию, имя, отчество и должность уполномоченного лица, подготовившего и направившего требование, а также номер служебного телефона и (или) адрес электронной почты данного лица для связи.

2.9. Исполнение муниципальной услуги начинается с момента поступления в Управление имущественных отношений полного пакета документов, необходимого для рассмотрения вопроса об исполнении муниципальной услуги, в сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами и настоящим Регламентом.

2.10. Основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги.

2.10.1. Основаниями для отказа и (или) для возврата документов без оформления являются:

1) отсутствие полномочий у органа местного самоуправления по распоряжению испрашиваемым земельным участком;

2) подача заявления ненадлежащим лицом;

3) наличие в заявлении подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных исправлений, неразборчивое написание текста;

4) непредоставление заявителем необходимых документов и материалов, предусмотренных действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Регламентом;

5) предоставление документов, утративших силу, или недействительных документов;

6) нарушение градостроительных, санитарных, экологических, строительных и других норм и требований федерального законодательства, законов Челябинской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Озерского городского округа, в случае предоставления земельного участка;

7) земельный участок (или его часть) уже предоставлен на каком-либо праве другому гражданину или юридическому лицу (в случае отсутствия заявления о добровольном отказе землепользователя или арендатора от данного земельного участка);

8) наличие на земельном участке недвижимого имущества, не принадлежащего заявителю на праве собственности, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления;

9) вступившее в законную силу определение или решение суда.

2.10.2. Основаниями для отказа в предоставлении муниципальной услуги являются:

1) отсутствие согласия собственников или иных правообладателей объекта недвижимости на заключение договора аренды в случае, если помещения в здании, находящемся на неделимом земельном участке принадлежат нескольким лицам;

2) наличие спора по границам испрашиваемого земельного участка;

3) необоснованное несоблюдение сроков предоставления требуемых документов, необходимых для принятия решения о предоставлении муниципальной услуги.

2.11. Предоставление муниципальной услуги может быть приостановлено на следующие сроки:

1) при поступлении от заявителя письменного заявления о приостановке предоставления муниципальной услуги – на срок не более 1,5 месяца;

2) на основании определения или решения суда – на срок, установленный судом;

3) на основании решения руководителя (заместите-

ля руководителя) уполномоченного органа – на срок не более 1 месяца.

Информация о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в ее предоставлении направляется заявителю заказным письмом с уведомлением в месячный срок.

2.12. Требования к местам предоставления муниципальной услуги.

Помещения для предоставления муниципальной услуги размещаются на первом этаже административного здания, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Озерск, ул. Блюхера, 2а.

Административное здание расположено в непосредственной близости от остановок общественного транспорта, на территории имеется автостоянка для легкового автотранспорта посетителей.

Зоны для ожидания подачи заявки о предоставлении муниципальной услуги оборудуются местами для сидения (стулья, скамьи).

Рабочие места специалистов, ответственных за предоставление муниципальной услуги, оборудуются компьютерами и оргтехникой, оснащаются специализированными программными продуктами для осуществления информационного взаимодействия с органами, предоставляющими государственные и муниципальные услуги.

3. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

3.1. Описание и последовательность предоставления муниципальной услуги указаны в блок-схеме (Приложение № 2 к настоящему административному регламенту).

3.2. Предоставление муниципальной услуги включает в себя следующие административные процедуры:

3.2.1. Прием заявления и документов от заинтересованного лица в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по приему заявления и документов от заявителя является поступившее в порядке делопроизводства в Управление имущественных отношений обращение указанного заявителя, оформленное на имя администрации Озерского городского округа с приложением документов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Регламенту.

Подача заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и прием таких заявления и документов в электронной форме может осуществляться с использованием муниципальных информационных систем или единого портала государственных и муниципальных услуг.

Уполномоченный специалист отдела обеспечения деятельности Управления имущественных отношений:

1) регистрирует поступившее заявление в электронной базе входящей корреспонденции с указанием даты приема, наименования заявителя, содержания обращения и порядкового номера;

2) направляет заявление с пакетом документов на рассмотрение руководителю (заместителю руководителя) Управления имущественных отношений.

Результатом исполнения административной процедуры является прием заявления и документов от заявителя.

Общее время приема и регистрации заявления и документов в среднем составляет 30 минут.

3.2.2. Рассмотрение заявления с пакетом прилагаемых документов руководителем (заместителем руководителя) уполномоченного органа.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является зарегистрированное заявление с прилагаемым пакетом документов.

По результатам рассмотрения заявления и необходимых документов руководитель (заместитель руководителя) уполномоченного органа направляет обращение в порядке делопроизводства в отдел землеустройства Управления имущественных отношений для оформления земельного участка или для подготовки отказа в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка является наличие в собственности, хозяйственном ведении или в оперативном управлении заявителя (заявителей) зданий, строений и сооружений, расположенных на испрашиваемом земельном участке.

Результатом исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении муниципальной услуги либо об отказе в ее предоставлении.

Срок выполнения административной процедуры – 2 рабочих дня.

3.2.3. Формирование землеустроительного дела по

заявлению.

Основанием для начала исполнения административной процедуры по формированию землеустроительного дела по заявлению является положительное решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о предоставлении муниципальной услуги, оформленное соответствующей визой руководителя (заместителя руководителя) на заявлении.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет проверку представленного пакета документов;

2) определяет соответствие документов установленным требованиям и возможность предоставления муниципальной услуги;

3) в случае отсутствия необходимых документов в полном объеме уполномоченный специалист уведомляет об этом заявителя по телефону или оформляет запрос на имя заявителя о предоставлении недостающих документов в письменном виде, либо направляет запрос в электронной форме в соответствующие государственные органы, предоставляющие государственные услуги и в муниципальные органы и соответствующие организации, предоставляющие муниципальные услуги;

4) формирует землеустроительное дело по заявлению.

В случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет испрашиваемого земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, уполномоченный орган на основании заявления правообладателя объекта недвижимости осуществляет подготовку и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории квартала (далее – схема), в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

На период изготовления схемы, выполнения в отношении данного земельного участка кадастровых работ за счет средств заявителя и осуществления государственного кадастрового учета этого земельного участка, предоставление муниципальной услуги приостанавливается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Регламента.

После предоставления заявителем в Управление имущественных отношений кадастрового паспорта земельного участка, предоставление муниципальной услуги возобновляется.

Результатом исполнения административной процедуры является сформированное землеустроительное дело по заявлению, содержащее документы, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Регламентом.

Максимальный срок исполнения процедуры – 45 дней.

3.2.4. Подготовка и подписание правового акта о предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является сформированное землеустроительное дело по заявлению, состоящее из документов, предусмотренных действующим законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Озерского городского округа.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) анализирует пакет документов, сформированный в землеустроительное дело;

2) осуществляет подготовку и согласование с заинтересованными службами проекта постановления администрации Озерского городского округа;

3) передает после принятия постановления администрации Озерского городского округа землеустроительное дело по заявлению в отдел организации торгов и администрирования доходов для целей оформления договора аренды земельного участка;

4) осуществляет подготовку уведомления заявителю (гражданину) о предоставлении в аренду земельного участка от имени уполномоченного органа.

Результатом исполнения административной процедуры является решение в форме постановления администрации Озерского городского округа о предоставлении заявителю в аренду земельного участка.

Максимальный срок исполнения процедуры – 14 дней.

3.2.5. Заключение договора аренды земельного участка.

Основанием для начала административной процедуры по заключению договора аренды земельного участка является постановление администрации Озерского городского округа о предоставлении заяви-

телю в аренду земельного участка.

Уполномоченный специалист отдела организации торгов и администрирования доходов:

1) осуществляет подготовку проекта договора;

2) передает договор для подписания сторонами;

3) регистрирует подписанный договор в журнале регистрации;

4) выдает договор аренды заявителю.

Результатом исполнения административной процедуры является заключение договора аренды земельного участка.

Максимальный срок исполнения административной процедуры – 14 дней.

3.3. Принятие решения о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Основанием для начала исполнения административной процедуры является решение руководителя (заместителя руководителя) уполномоченного органа о приостановке или об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

Уполномоченный специалист отдела землеустройства Управления имущественных отношений:

1) осуществляет подготовку уведомления от имени администрации Озерского городского округа о приостановке предоставления муниципальной услуги, с указанием оснований, предусмотренных настоящим Регламентом;

2) осуществляет подготовку мотивированного отказа от имени администрации Озерского городского округа в предоставлении муниципальной услуги.

После предоставления запрашиваемых документов исполнение муниципальной услуги возобновляется в соответствии с административными процедурами, предусмотренными пунктом 3.2 настоящего Регламента.

Результатом исполнения административной процедуры является уведомление заявителя о приостановке предоставления муниципальной услуги или об отказе в предоставлении муниципальной услуги, направленное в адрес заявителя заказным письмом с уведомлением.

Максимальный срок исполнения процедуры – 30 дней.

4. ПОРЯДОК И ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ЗА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

4.1. Показателями качества предоставления муниципальной услуги гражданам и юридическим лицам являются:

1) соблюдение сроков предоставления муниципальной услуги, установленных настоящим Регламентом;

2) отсутствие обоснованных жалоб на нарушение действующего законодательства, муниципальных правовых актов и положений настоящего Регламента.

4.2. Порядок осуществления текущего контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами положений административного регламента.

4.2.1. Контроль за предоставлением муниципальной услуги осуществляется руководителем (заместителем руководителя) Управления имущественных отношений путем проведения проверок соблюдения и исполнения специалистами положений настоящего Регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области и Озерского городского округа.

4.2.2. Лица, ответственные за текущий контроль, проверяют исполнение должностными лицами, ответственными за предоставление муниципальной услуги, положений настоящего Регламента.

4.3. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества предоставления муниципальной услуги.

4.3.1. Контроль за полнотой и качеством предоставления муниципальной услуги включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений порядка регистрации и рассмотрения обращений, организации личного приема граждан.

4.3.2. Периодичность проведения проверок может носить плановый характер (осуществляться на основании полугодовых или годовых планов работы) или внеплановый характер (по конкретному обращению заявителя).

4.4. Ответственность должностных лиц за решения и действия (бездействие), принимаемые в ходе предоставления муниципальной услуги.

В случае выявления нарушений порядка и сроков предоставления муниципальной услуги осуществляется привлечение виновных лиц к дисциплинарной ответственности в соответствии с трудовым

Окончание на стр.52.

Окончание. Начало на стр.49-51.

законодательством Российской Федерации.

4.5. Требования к порядку и формам контроля за предоставлением муниципальной услуги.

В рамках контроля соблюдения порядка обращения проводится анализ содержания поступающих обращений, принимаются меры по своевременному выявлению и устранению причин нарушения прав, свобод и законных интересов граждан.

5. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ДОЛЖНОСТНОГО ЛИЦА, А ТАКЖЕ ПРИНИМАЕМОГО ИМ РЕШЕНИЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ УСЛУГИ

5.1. Получатели муниципальной услуги имеют право на обжалование действий или бездействия уполномоченного органа в досудебном и судебном порядке.

5.2. Отказ в предоставлении муниципальной услуги, а также необоснованное затягивание установленных настоящим регламентом сроков осуществления административных процедур и другие действия могут быть обжалованы:

- 1) в администрацию Озерского городского округа;
- 2) в судебные органы.

5.3. Досудебное рассмотрение жалоб.

5.3.1. Жалобы граждан должностным лицам уполномоченного органа подлежат обязательному рассмотрению. Рассмотрение жалоб осуществляется бесплатно.

Жалобы могут быть поданы устно, посредством письменного обращения или факсимильной связи. Письменная жалоба может быть подана в ходе личного приема, либо направлена по почте, в том числе по факсимильной связи.

Письменная жалоба подлежит обязательной регистрации не позднее, чем в течение двух рабочих дней с момента поступления. Жалоба рассматривается в срок не позднее одного месяца со дня ее регистрации.

5.3.2. По результатам рассмотрения жалобы заявителю сообщается решение по жалобе по существу всех поставленных вопросов. На жалобу, направленную в письменном виде или факсимильной связью, заявителю направляется ответ в письменном виде.

5.3.3. Жалоба не подлежит рассмотрению в случаях, если:

- 1) в жалобе не указаны сведения о лице, направившем жалобу, а именно: фамилия гражданина, ее направившего, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ; наименование юридического лица, его местонахождение;
- 2) в жалобе обжалуется судебное решение (жалоба возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования судебного решения);
- 3) в жалобе содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;
- 4) текст жалобы не поддается прочтению;

5) в жалобе содержится вопрос, на который заявителю многократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства;

6) ответ по существу поставленного в жалобе вопроса не может быть дан в случае, если разглашаются сведения, составляющие государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну.

5.4. Судебное обжалование.

5.4.1. Заявитель вправе обжаловать действия (бездействие) Управления имущественных отношений, а также принимаемые решения при предоставлении муниципальной услуги в судебном порядке.

5.4.2. Категория дел об оспаривании действий (бездействия) Управления имущественных отношений подсудны судам общей юрисдикции либо арбитражным судам (в случае, если действие (бездействие) затрагивает права и законные интересы лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности).

5.4.3. Заявление может быть подано в суд в течение 3-х месяцев со дня, когда гражданину или юридическому лицу стало известно о нарушении их прав и законных интересов. Пропущенный по уважительной причине срок подачи заявления может быть восстановлен судом.

Б.В.ДЖУНУШАЛИЕВ,
заместитель главы администрации
Озерского городского округа – начальник
Управления имущественных отношений.

Приложение № 1
кадминистративному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в аренду
под существующими объектами капитального
строительства (зданиями, строениями, сооружениями)»

Приложение № 2
кадминистративному регламенту
предоставления муниципальной услуги
«Предоставление земельных участков в аренду
под существующими объектами капитального
строительства (зданиями, строениями, сооружениями)»

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, необходимых для предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков в аренду под существующими объектами капитального строительства (зданиями, строениями, сооружениями) на территории Озерского городского округа»

1. Заявление.
 2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность уполномоченного представителя физического лица, действующего на основании нотариально заверенной доверенности.
 3. Копии учредительных документов (учредительный договор, устав или положение, постановление о регистрации, копии свидетельства о государственной регистрации и свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе), документы, подтверждающие полномочия руководителя и представителя юридического лица.
 4. Копии свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя без образования юридического лица и свидетельства о постановке на налоговый учет индивидуального предпринимателя.
 5. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на данном земельном участке, выданная не позднее чем за один месяц до даты регистрации заявления, или копии документов, удостоверяющих права на такое здание, строение, сооружение (при наличии зданий, строений, сооружений на данном земельном участке).
 6. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на данный земельный участок, выданная не позднее чем за один месяц до даты регистрации заявления, или копии документов, удостоверяющих права на земельный участок, если право на данный земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
 - В случае отсутствия у собственника объекта недвижимости документов, удостоверяющих права на данный земельный участок, к заявлению прилагается уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок, выданное не позднее чем за один месяц до даты регистрации заявления;
 7. Кадастровый паспорт земельного участка, выданный не позднее чем за три месяца до даты регистрации заявления.
- Копии документов должны быть заверены заявителем.

Б.В.ДЖУНУШАЛИЕВ,
заместитель главы администрации
Озерского городского округа – начальник
Управления имущественных отношений.

Блок-схема предоставления муниципальной услуги

