

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАЗДОЛЬЕВСКОЕ»
КОЛЬЧУГИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Второго созыва

РЕШЕНИЕ

От 26.05.2009г

№ 12/12

Об утверждении Положения о порядке оформления исходно-разрешительных документов для размещения временных построек на земельных участках, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности на территории муниципального образования «Раздольевское»

В целях упорядочения использования земельных участков, зарезервированных для государственных и муниципальных нужд на основании документов территориального планирования муниципального образования «Раздольевское», Совет народных депутатов сельского поселения «Раздольевское»

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение о порядке оформления исходно-разрешительных документов для размещения временных построек на земельных участках, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности на территории муниципального образования «Раздольевское» (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, правопорядка, социальным вопросам и местному самоуправлению (Терентьева В.П.)..

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования

Глава муниципального
образования

_____ А.В.Щеников

Председатель Совета
народных депутатов

_____ Н.В.Земскова

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

Приложение
к решению Совета народных
депутатов сельского поселения
« Раздольевское»
от 26.05.2009г №12/12

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке оформления исходно-разрешительных документов для размещения временных построек на земельных участках, находящихся в государственной (до разграничения государственной собственности на землю) или муниципальной собственности на территории сельского поселения « Раздольевское»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение составлено с учетом требований Гражданского кодекса Российской Федерации Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 17.11.1995 N 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в целях обеспечения единого подхода к решению вопроса временного использования земельных участков, на которых впоследствии будут размещаться объекты капитального строительства, на территории муниципального образования « Раздольевское».

1.2. Термин «Временная постройка» устанавливается применительно к зданиям, строениям и сооружениям, функциональное назначение и (или) технико-экономические показатели которых не соответствуют утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории. Срок эксплуатации таких объектов ограничен сроком действия договора аренды земельного участка, по истечении которого объект подлежит демонтажу (сносу).

1.3. К временным постройкам могут быть отнесены предназначенные для осуществления торговой деятельности, сервисного и бытового обслуживания населения, коммунально-складских видов деятельности киоски, навесы, павильоны, открытые площадки, а также металлические гаражи, автостоянки открытого типа, автозаправочные станции, объекты рекламы (рекламные щиты, тумбы и т.п.); передвижные культурно-развлекательные объекты (аттракционы, игровые автоматы, цирки, выставки).

1.4. автостоянка открытого типа - автостоянка, не имеющая наружных стеновых ограждений по крайней мере с двух противоположных сторон наибольшей протяженности (СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей»);
киоск - одноэтажное строение общей площадью до 20 кв. м, оснащенное технологическим оборудованием, не имеющее помещений для хранения товаров или материалов, рассчитанное на одно рабочее место, предназначенное для оптовой или розничной торговли, бытового обслуживания населения, осуществляемых без доступа покупателей (клиентов) внутрь строения;
павильон - одноэтажное строение, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест, которое может иметь оборудованные торговый либо выставочный зал и складские

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

(подсобные) помещения и предназначаться для обслуживания клиентов внутри помещения.

2. Предоставление земельных участков для размещения временных построек

2.1. Предоставление земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

2.2. В постановлениях главы муниципального образования

« Раздольевское», устанавливающих права заявителя на земельный участок, указывается на временный характер размещения объекта, а при необходимости разработки проектной документации - на обязанность застройщика или заказчика обеспечить ее разработку.

2.3. Земельный участок для размещения временной постройки передается заявителю в аренду сроком не более чем на один год.

В договоре аренды земельного участка, на котором предполагается размещение временной постройки, должны быть оговорены условия возврата земельного участка, предписывающие арендатору за свой счет освободить участок от временных построек сроки, указанные арендодателем. При этом срок, за который арендодатель обязуется предупредить арендатора о расторжении договора и о необходимости приведения участка в первоначальное состояние, должен устанавливаться договором и составлять не менее одного месяца.

2.4. В договоре аренды земельного участка могут быть оговорены условия досрочного прекращения его действия в случае отступления застройщиком при строительстве временных построек от параметров разрешенного строительства, установленных Архитектурно-планировочными требованиями (приложение N 1), и от согласованной проектной документации.

2.5. Администрация сельского поселения « Раздольевское» , ежегодно, до истечения установленного договором срока аренды земельного участка, принимает решение о продлении срока аренды на последующий год в установленном договором порядке (при наличии письменного ходатайства арендатора) либо о расторжении договора с извещением арендатора в установленные договором сроки.

3. Порядок оформления исходно-разрешительных документов на размещение временных построек

3.1. Выдача разрешения на строительство временных построек не требуется.

Размещение временных построек на земельном участке, предоставленном в аренду сроком до одного года, осуществляется на основании Ордера на размещение временной постройки (приложение №2).

3.2. Для получения Ордера на размещение временной постройки гражданин или юридическое лицо (далее - застройщик) направляет в администрацию муниципального образования сельское поселение «Раздольевское» заявление, к которому прилагаются:

- 1) договор аренды земельного участка;
- 2) кадастровый план земельного участка;
- 3) ситуационный план, отображающий размещение застраиваемого участка в границах

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

населенного пункта или района, микрорайона, квартала, в масштабе 1:2000 или 1:5000;

4) схема планировочной организации земельного участка с обозначением всех планируемых к размещению на нем зданий, строений и сооружений в масштабе 1:500;

5) проектная документация, разработанная и согласованная в соответствии с Архитектурно-планировочными требованиями, выданными администрацией муниципального образования «Раздольевское», либо технический паспорт предприятия-изготовителя и проектные решения по благоустройству участка.

3.3. Для размещения временных построек допускается разработка проектной документации в сокращенном объеме. Состав проектной документации устанавливается в зависимости от вида объекта Архитектурно-планировочными требованиями к временной постройке, выдаваемым администрацией сельского поселения «Раздольевское».

Разработка проектной документации не требуется на постройки, собираемые предприятием-изготовителем и поставляемые в готовом к установке виде. В этом случае заказчик обеспечивает разработку проектных предложений по благоустройству участка и инженерному обеспечению объекта (при необходимости).

Архитектурно-планировочные требования к временной постройке могут содержать указания на предельные параметры размещаемого объекта, требования к его архитектурному облику и цветовому оформлению, благоустройству территории, размещению рекламы.

3.4. Подготовку проектной документации и установку (сборку) временных построек имеют право осуществлять только физические или юридические лица, имеющие лицензию на указанные виды деятельности в случае, если деятельность подлежит лицензированию.

3.5. Ордер на размещение временной постройки выдается администрацией сельского поселения «Раздольевское»

3.6. Действие Ордера на размещение временной постройки продлевается управлением архитектуры и градостроительства при условии продления договора аренды земельного участка.

3.7. Для освидетельствования готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению застройщик назначает приемочную комиссию.

3.8. Приемочные комиссии назначаются застройщиком за 30 дней до установленного срока приемки.

3.9. В состав приемочной комиссии в обязательном порядке включаются уполномоченные представители органа местного самоуправления (управления архитектуры и градостроительства, природоохранной службы, КУМИ), представители застройщика, заказчика, подрядчика, проектной организации.

В состав приемочной комиссии включаются (по согласованию) представители Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия населения, органов государственной противопожарной службы, иных органов государственного надзора и контроля, представители эксплуатирующих организаций, которым подконтролен принимаемый объект.

3.10. Документом, удостоверяющим выполнение предусмотренных проектной документацией работ в полном объеме, их соответствие Ордеру на размещение объекта, утвержденной схеме планировочной организации земельного участка, проектной документации является Заключение о готовности временной постройки к

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

эксплуатации по заявленному назначению (приложение №3).

Заключение о готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению подписывается всеми членами приемочной комиссии и утверждается ее председателем (застройщиком).

3.11. Право на временную постройку не подлежит государственной регистрации.

Приложение №1

к Положению о порядке
оформления исходно-разрешительных
документов для размещения временных
построек на земельных участках, находящихся
в государственной (до разграничения государственной
собственности на землю)
или муниципальной собственности на
территории муниципального образования «Раздольевское»
утвержденному решением Совета народных депутатов
№ 12/12 от 26.05.2009г

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель главы администрации муниципального
образования «Раздольевское»

«_____» _____ 20__ г.

Регистрационный № _____

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ
ТРЕБОВАНИЯ
(на временные постройки)

на разработку _____

Объект _____

Местоположение _____

Застройщик _____

1. Основание для выдачи архитектурно-планировочных требований:

- заявка _____ от «___» _____ 20__ г. № _____;

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

(наименование заказчика)

- постановление главы сельского поселения «Раздольевское» о предоставлении земельного участка в аренду, проведении ПИР и выдача АПТ от «___» _____ 20__ г. № ___;

- договор аренды земельного участка от «___» _____ 20__ г. № ___.

2. Расположение участка в системе застройки

3. Общая характеристика существующих строений и сооружений, зеленых насаждений на участке и опорных зданий, сооружений, расположенных в непосредственной близости от участка

4. Условия подключения временной постройки к сетям инженерно-технического обеспечения

5. Необходимость проведения на участке топографо-геодезических работ

6. Планировочные ограничения и градостроительные регламенты

7. Требования к составу проектной документации

8. Требования к конструктивным решениям временной постройки, параметры разрешенного строительства

9. Требования к цветовому решению фасадов, сооружений, размещению рекламы

10. Требования к благоустройству и озеленению

Проектная документация подлежит согласованию со следующими организациями:

ПРИЛОЖЕНИЕ:

Графика: - топографическая съемка в М 1:500, 1:2000.

Настоящие требования действительны в течение 11 месяцев, но не более срока

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

а также иные условия для застройщика по представлению информации инспекционным службам,

сроки начала и завершения строительства, условия продления настоящего Ордера и др.)

Особые условия _____

Срок действия Ордера _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Действие Ордера продлено до _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Действие Ордера продлено до _____

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение №3
к Положению о порядке
оформления исходно-разрешительных
документов для размещения временных построек
на земельных участках, находящихся в государственной
(до разграничения государственной собственности на землю)
или муниципальной собственности на территории территории муниципального
образования «Раздольевское»,
утвержденному решением Совета народных депутатов
№ 12/12 от 26.05.2009г

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

Подпись Ф.И.О.
« ____ » _____ 20 __ г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О ГОТОВНОСТИ ВРЕМЕННОЙ ПОСТРОЙКИ К ЭКСПЛУАТАЦИИ

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

ПО ЗАЯВЛЕННОМУ НАЗНАЧЕНИЮ

« _____ » _____ 20 ____ г.

№ _____

Наименование объекта _____

Адрес объекта _____

Приемочная комиссия, назначенная _____

(наименование застройщика - юридического лица

или Ф.И.О. физического лица, юридический или почтовый адрес)

УСТАНОВИЛА:

1. Застройщиком _____

(наименование заказчика)

предъявлены работы по размещению временной постройки _____

(наименование объекта - временной постройки)

по адресу: _____

2. Работы проводились в соответствии с Ордером на размещение временной постройки, выданным управлением архитектуры и градостроительства администрации района от

« ____ » _____ 20__ г. № ____.

3. Проект разработан _____

и утвержден начальником управления архитектуры и градостроительства администрации района « ____ » _____ 20__ г.

4. На объекте выполнены работы, предусмотренные проектом _____

5. Предъявлены заказчиком техническая документация и акты на скрытые работы в объеме СНиП 03.01.04-87.

6. На объекте выполнены работы по установке оборудования, предусмотренного проектом, проведено его испытание и комплексное опробование, что обеспечивает пожарную безопасность и взрывобезопасность.

7. Предъявленная комиссии временная постройка имеет следующие показатели:

а) общая площадь _____ кв. м;

б) число этажей _____ этаж;

в) общий строительный объем _____ куб. м;

г) дополнительные показатели _____.

8. Наружные коммуникации, инженерные сооружения обеспечивают нормальную эксплуатацию, смонтированы, испытаны и приняты муниципальными эксплуатационными организациями по актам приемки:

9. Благоустройство прилегающей территории выполнено в соответствии:

10. Предложения приемочной комиссии: _____

Автор: Administrator
11.04.2011 10:00 -

11. Приемочной комиссии предъявлена документация в полном объеме и является приложением к настоящему Заключению.

12. Настоящее Заключение предназначено для освидетельствования готовности временной постройки к эксплуатации по заявленному назначению и не является основанием для регистрации прав на объект, размещенный на земельном участке, предоставленном в краткосрочную аренду по договору аренды земельного участка от «___» _____ 20__ г. № ____.

Решение приемочной комиссии

Предъявленная комиссии временная постройка

(наименование объекта)

готова к эксплуатации по заявленному назначению _____.

Члены приемочной комиссии, представители

заказчика _____

генерального подрядчика _____

генерального проектировщика _____

Инспекции Роспотребнадзора _____

Государственной санитарно-эпидемиологической службы _____

Государственной противопожарной службы _____

Администрации района :

начальник управления архитектуры и градостроительства _____

председатель КУМИ _____

заведующая отдела природопользования _____

эксплуатирующей организации _____

При участии представителей заинтересованных органов и организаций

(фамилия, имя, отчество, должность)