



**Совет городского поселения «Шерловогорское»**

**РЕШЕНИЕ**

**28 мая 2013 года**

**№ 101**

**поселок городского типа Шерловая Гора**

**Об утверждении Положения о порядке выбора земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края**

В соответствии со ст. 31 Земельного кодекса РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 статьи 33 Устава городского поселения «Шерловогорское», Совет городского поселения «Шерловогорское» **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке выбора земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его размещения (опубликования) на официальном сайте городского поселения «Шерловогорское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение разместить (опубликовать) на официальном сайте городского поселения «Шерловогорское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского поселения  
«Шерловогорское»

Н.Ю. Чернолихова

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **о порядке выбора земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение устанавливает порядок выбора земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края.

1.2. Настоящее положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район», принятым решением Совета городского поселения «Шерловогорское» № 184 от 15 февраля 2011 года, Правилами землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское», утвержденными решением Совета городского поселения «Шерловогорское» от 15 февраля 2011 года № 183.

#### **2. Термины и определения**

В настоящем положении используются следующие термины:

2.1. Акт о выборе земельного участка - документ, оформленный по результатам выбора земельного участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями.

2.2. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории - документ, определяющий местоположение земельного участка, его границы, площадь, вид разрешенного использования, местоположение в соответствии с градостроительным зонированием, границы рядом расположенных земельных участков.

2.3. Ситуационный план земельного участка - схема, выполненная в удобном для работы масштабе, отображающая предполагаемое место расположения испрашиваемого земельного участка и инженерно-технические сети.

2.4. Комиссия по выбору земельных участков для строительства - межведомственный совещательный орган, специально созданный при администрации городского поселения «Шерловогорское» для обеспечения оперативного и всестороннего рассмотрения возможности выбора земельных участков для строительства на территории поселения.

### **3. Определение возможности размещения объекта капитального строительства на запрашиваемом земельном участке**

3.1. Поступившее в администрацию городского поселения «Шерловогорское» заявление гражданина или юридического лица либо обращение уполномоченного органа государственной власти о выборе земельного участка для строительства, направляется в отдел градостроительства и земельных отношений администрации для предварительного рассмотрения возможности размещения объекта капитального строительства на запрашиваемом земельном участке и подготовки ситуационного плана земельного участка.

3.2. Предварительное рассмотрение возможности размещения объекта капитального строительства на запрашиваемом земельном участке проводится на основании:

- информации, указанной в заявлении физического или юридического лица, либо в обращении уполномоченного органа государственной власти о назначении объекта, его технических и технологических данных, предполагаемом месте его размещения, обосновании примерного размера земельного участка, технико-экономическом обосновании проекта строительства или необходимых расчетов (при наличии);
- правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское»;
- утвержденного проекта красных линий;
- информации о наличии либо отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории, в границы которой входит запрашиваемый земельный участок;
- информации о наличии либо отсутствии решения о разработке документации по планировке территории, в границы которой входит запрашиваемый земельный участок;
- информации о наличии сформированных земельных участках, границы которых пересекаются с предполагаемыми границами запрашиваемого земельного участка, а также правах третьих лиц на такие земельные участки;
- обследования участка на местности;
- информации о наличии либо отсутствии проложенных инженерных сетей

на территории, в границы которой входит запрашиваемый земельный участок;

- иной информации, полученной от органов государственной власти, организаций, учреждений в соответствии с их полномочиями по запросу администрации городского поселения «Шерловогорское».

3.3. Решение о невозможности размещения объекта капитального строительства на запрашиваемом земельном участке принимается в случаях:

- несоответствия разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства территориальному зонированию, установленному Правилами землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское»;

- размещения планируемого объекта с нарушением требований СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", градостроительных регламентов;

- размещения планируемого объекта в границах сформированного земельного участка, либо пересечения границ сформированных земельных участков с предполагаемыми границами запрашиваемого земельного участка, а также наличия прав третьих лиц на такие земельные участки;

- отсутствия обоснования примерного размера земельного участка, указания на назначение объекта (технические и технологические данные);

- наличия на запрашиваемом земельном участке объектов капитального строительства, объектов движимого имущества, хозяйственных построек, площадок для сбора бытовых отходов и других элементов благоустройства дворовых территорий.

- невозможности беспрепятственно осуществлять доступ на запрашиваемый земельный участок;

- размещения планируемого объекта в границах территории, в отношении которой принято решение о подготовке проекта межевания в составе документации по планировке территории;

- нахождение запрашиваемого земельного участка на территории общего пользования, за исключением случаев строительства линейных объектов.

3.4. Информация о невозможности выбора земельного участка для строительства или отказ в размещении объекта с обоснованием причин направляется уполномоченному органу государственной власти либо заявителю соответственно в десятидневный срок со дня принятия такого решения.

#### **4. Порядок выбора земельного участка**

4.1. При определении возможности размещения объекта капитального строительства на запрашиваемом земельном участке по результатам предварительного рассмотрения отделом градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское», вопрос о выборе земельного участка для строительства выносится на рассмотрение Комиссии по выбору земельных участков для строительства (далее - Комиссия).

4.2. Отделом градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское» подготавливается ситуационный план земельного участка в количестве экземпляров, равном количеству членов Комиссии, а также акт о выборе земельного участка по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

4.3. Акт о выборе земельного участка для строительства передается в Комиссию для проведения согласований с членами Комиссии, а также с организациями, учреждениями и инженерно-техническими службами, указанными в акте.

4.4. При выявлении в ходе рассмотрения акта о выборе обстоятельств, препятствующих размещению объектов на запрашиваемом земельном участке, председатель Комиссии вправе принять решение об изменении примерного размера и (или) конфигурации запрашиваемого земельного участка на ситуационном плане.

4.5. В случае, когда члены Комиссии не имеют возможности принять решение о согласовании либо несогласовании акта о выборе земельного участка в связи с отсутствием информации, необходимой для принятия решения или наличии спорных вопросов, рассмотрение вопроса о выборе земельного участка Комиссией при останавливается до представления соответствующей информации или урегулирования спорных вопросов заинтересованными лицами.

Информация о приостановлении рассмотрения вопроса по выбору земельного участка направляется уполномоченному органу государственной власти либо заявителю с указанием причин.

4.6. Согласованный всеми членами Комиссии, соответствующими организациями, учреждениями и инженерно-техническими службами акт о выборе земельного участка подписывается председателем Комиссии, при его отсутствии - заместителем председателя Комиссии, и является основанием для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории.

4.7. Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории подготавливается отделом градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское» с учетом подписанного акта о выборе земельного участка. Схема расположения земельного участка утверждается руководителем администрации городского поселения «Шерловогорское».

4.8. Схема расположения земельного участка может быть отклонена от утверждения при возникновении обстоятельств, препятствующих размещению объекта на данном земельном участке, и возникших, в том числе, после подписания акта о выборе земельного участка. В таком случае информация о невозможности размещения объекта или отказ в размещении объекта с обоснованием причин направляется уполномоченному органу государственной власти либо заявителю соответственно в десятидневный срок со дня, когда стало известно о возникновении таких обстоятельств.

4.9. Подписанный в установленном порядке акт о выборе земельного участка и прилагаемая к нему утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте направляется в уполномоченный орган государственной власти для принятия соответствующего решения в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.10. В течение 3-х рабочих дней после подписания акта о выборе земельного участка и утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории отдел градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское» направляет главному специалисту по информационному обеспечению администрации городского поселения «Шерловогорское» сведения, необходимые для информирования населения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства.

4.11. Главный специалист по информационному обеспечению администрации городского поселения «Шерловогорское» размещение (опубликование) информации о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства на официальном сайте администрации городского поселения «Шерловогорское» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://sherladm.ru> в разделе «Градостроительство и земельные отношения», подраздел «Информация о свободных земельных участках».

4.12. Затраты, понесенные лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка для строительства, и связанные с выбором земельного участка для строительства, возмещению за счет средств бюджета городского поселения «Шерловогорское» не подлежат.

**Состав Комиссии по выбору земельных участков для строительства на территории городского поселения «Шерловогорское»**

**Председатель комиссии** – заместитель руководителя администрации городского поселения «Шерловогорское» по муниципальному хозяйству и вопросам жизнеобеспечения.

**Заместитель председателя комиссии** – начальник отдела градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское».

**Члены комиссии:**

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации городского поселения «Шерловогорское».

Специалист отдела организационно – кадровой работы и правового обеспечения администрации городского поселения «Шерловогорское».

Специалист отдела градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское».

Специалист по ГО и ЧС администрации городского поселения «Шерловогорское».

Представитель ПО ЮЭС филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Читаэнерго» (по согласованию).

Представитель управляющей организации (по согласованию).

Представитель ОАО «ТГК-14» - Шерловогорская ТЭЦ (по согласованию).

Представитель отдела гражданской обороны и пожарной безопасности, охраны окружающей среды и мобилизационной работы администрации муниципального района «Борзинский район» (по согласованию).



Кадастровый квартал: \_\_\_\_\_  
Ориентировочная площадь: до \_\_\_\_\_ кв.м.  
Наличие инженерных подземных и наземных коммуникаций: \_\_\_\_\_

Согласно правилам землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район» испрашиваемый земельный участок находится в территориальной зоне:

Соответствие испрашиваемого вида разрешенного использования градостроительному регламенту: \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

*(выполняется на топографической основе)*

*Условные обозначения:*

---

---

---

---

---

---

---

---

*Описание смежеств:*

---

---

---

---

---

---

---

---

*Ориентировочная площадь, другие показатели:*

---

---



---

По согласованию:

ПО ЮЭС филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Читаэнерго»

---

Управляющая организация

---

ФИО

---

ФИО

ОАО «ТГК-14» - Шерловогорская ТЭЦ

---

ФИО

Отдел гражданской обороны и пожарной  
безопасности, охраны окружающей среды  
и мобилизационной работы администрации  
муниципального района «Борзинский район»

---

ФИО