



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

от 29.09.2023 № 1-3.04-605/23

г. Южно-Сахалинск

Об утверждении порядка утверждения схемы размещения органами местного самоуправления муниципальных образований гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Сахалинской области

В соответствии со статьей 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Сахалинской области от 28.10.2022 № 83-ЗО «О реализации отдельных положений Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Сахалинской области от 31.05.2016 № 270 «Об утверждении положения о министерстве имущественных и земельных отношений Сахалинской области» **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок утверждения схемы размещения органами местного самоуправления муниципальных образований гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на

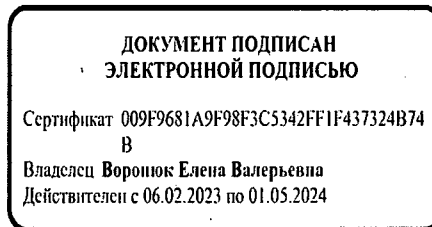
землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Сахалинской области.

2. Направить копию настоящего приказа в Сахалинскую областную Думу, прокуратуру Сахалинской области, в государственное казенное учреждение Сахалинской области «Центр региональной цифровой трансформации», управление Министерства юстиции Российской Федерации по Сахалинской области в порядке и сроки, установленные нормативным правовым актом Правительства Сахалинской области.

3. Опубликовать настоящий приказ на официальном интернет-портале правовой информации (www.pravo.gov.ru) и разместить на официальном сайте министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области <https://mizo.sakhalin.gov.ru> в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр
имущественных и
земельных отношений
Сахалинской области



Е.В. Воронюк

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства
имущественных и земельных
отношений Сахалинской области
№ 1-3.04-605/23 от 29.09.2023

ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ГАРАЖЕЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕКАПИТАЛЬНЫМИ СООРУЖЕНИЯМИ, ЛИБО СТОЯНКИ ТЕХНИЧЕСКИХ ИЛИ ДРУГИХ СРЕДСТВ ПЕРЕДВИЖЕНИЯ ИНВАЛИДОВ ВБЛИЗИ ИХ МЕСТА ЖИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЛЯХ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Порядок утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований схемы размещения на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Сахалинской области (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 1 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 1 Закона Сахалинской области от 28 октября 2022 года № 83-ЗО «О реализации отдельных положений Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением о министерстве имущественных и земельных отношений Сахалинской области, утвержденным постановлением 1-3.04-618/23(п)(1.0)

Правительства Сахалинской области от 31.05.2016 № 270, и устанавливает процедуру разработки, утверждения и внесения изменений органами местного самоуправления муниципальных образований размещения на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Сахалинской области.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) гараж, являющийся некапитальным сооружением, - некапитальное сооружение, которое не имеет прочной связи с землей и конструктивные характеристики которого позволяют осуществить его перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик сооружения, используемое для размещения транспортных средств в личных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (далее - гараж);

2) стоянка технических или других средств передвижения инвалидов - специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и тому подобное), используемая для размещения транспортных средств в личных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (далее - стоянка);

3) заинтересованные лица – органы государственной власти, органы местного самоуправления заинтересованные в разработке схемы размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, и граждане, заинтересованные в возведении гаража, являющихся некапитальными сооружениями, либо для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, используемых для собственных нужд.

1.3. Размещение на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства осуществляется в соответствии со схемой размещения таких объектов, используемых для собственных нужд (далее - схема).

1.4. Схема представляет собой документ, определяющий места размещения некапитальных гаражей и (или) стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства (далее также - объекты), на земельных участках, находящихся в государственной собственности Сахалинской области, в собственности муниципального образования, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования.

1.5. Уполномоченным органом по разработке, утверждению и внесения изменений в схему является исполнительно-распорядительный орган муниципального образования (администрация городского округа) (далее – уполномоченный орган).

1.6. Внесение изменений в утвержденную схему осуществляется в порядке, установленном для ее разработки с учетом особенностей, установленных разделом 3 Порядка.

1.7. Схема и вносимые в нее изменения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации.

2. Требования к разработке и утверждению схемы

2.1. Схема является единой для городского округа и утверждается нормативным правовым актом уполномоченного органа сроком на 5 (пять) лет.

2.2. Схема разрабатывается с учетом требований градостроительных норм, земельного законодательства, сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, пожарной безопасности, безопасности дорожного движения, охраны окружающей среды, благоустройства и иных нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к размещению объектов.

2.2.1. При разработке схемы уполномоченным органам следует руководствоваться следующими критериями:

1) размещение объектов должно соответствовать действующим градостроительным, строительным, архитектурным, пожарным, санитарным и иным нормам и правилам;

2) размещение объектов не должно препятствовать пешеходному движению, должно обеспечивать беспрепятственный проезд автотранспорта, включая транспорт аварийно-спасательных служб, машин скорой помощи;

3) размещение объектов не должно ухудшать визуальное восприятие среды населенного пункта и благоустройства территории и застройки;

4) не допускается размещение объектов на тепловых сетях, газовых сетях, линиях водоснабжения и водоотведения, связи и линиях электропередачи, а также на газонах, цветниках, площадках (детских, отдыха, спортивных), местах произрастания зеленых насаждений (деревьев, кустарников).

2.3. Схема состоит из текстовой и графической частей.

2.3.1. Текстовая часть схемы разрабатывается в виде таблицы по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку.

2.3.2. Графическая часть схемы разрабатывается в соответствии с требованиями, установленными приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения

земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе», либо на топографическом плане (карте) территории в М 1:1000; М 1:2000; М1:5000 с отображением на нем мест размещения объектов.

2.4. Разработка схемы осуществляется уполномоченным органом с учетом предложений заинтересованных лиц.

2.5. Для организации работы по разработке схемы или внесению в нее изменений уполномоченный орган создает межведомственную комиссию (далее - комиссия). Состав и порядок деятельности комиссии устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

2.6. Схема утверждается не позднее чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока действия предыдущей схемы.

2.7. Информация о разработке схемы размещается уполномоченным органом на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет не позднее чем за 3 (три) месяца до срока ее утверждения в соответствии с формой, установленной уполномоченным органом.

2.8. Заинтересованные лица направляют в уполномоченный орган свои предложения относительно мест размещения объектов.

2.8.1. Предложение заинтересованных лиц о включении мест размещения объектов в схему оформляется в виде заявления, которое должно содержать следующие сведения:

- 1) вид объекта;
- 2) кадастровый номер земельного участка или номер кадастрового квартала (для земель), на котором расположено место размещения объекта;
- 3) адресные ориентиры, площадь места размещения гаража, являющегося некапитальным сооружением, либо места стоянки технических или других средств передвижения инвалидов, предлагаемого для включения в схему;

4) параметры (размеры) гаража, являющегося некапитальным объектом, предлагаемого для включения в схему;

5) графические материалы (чертеж границ испрашиваемого земельного участка, подготовленного с применением информационного справочного ресурса - публичной кадастровой карты);

6) наличие (отсутствие) статуса «инвалид» у заявителя.

2.8.2. Предложения, указанные в настоящем пункте, могут быть поданы в течение 30 (тридцати) дней со дня размещения информации о разработке схемы.

2.8.3. Форма заявления, порядок подачи и рассмотрения заявления заинтересованным лицом, а также форма информации о разработке схемы, размещаемой на официальном сайте уполномоченного органа, устанавливаются уполномоченным органом с учетом положений настоящего Порядка.

2.9. Уполномоченный орган в течение 30 (тридцати) дней со дня принятия решения по разработке проекта схемы с учетом предложений заинтересованных лиц разрабатывает проект схемы и направляет его на согласование в структурные подразделения органа местного самоуправления, уполномоченные:

- в области градостроительной деятельности;
- в области земельных отношений;
- в области организации благоустройства;
- в области обеспечения благоприятной окружающей среды;
- в области предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения;
- в области обеспечения безопасности жизнедеятельности населения;
- в области организации дорожной деятельности;
- в области коммунально-инженерной инфраструктуры.

2.10. В случае если проект схемы предусматривает размещение объектов:

- на земельном участке, находящемся в собственности Сахалинской области, то указанный проект подлежит согласованию с министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области.

2.11. Срок согласования проекта схемы составляет не более 30 (тридцати) дней с даты поступления в каждый из органов, указанных в пунктах 2.9 и 2.10 раздела 2 Порядка.

2.11.1. Согласование, отказ в согласовании проекта схемы, замечания (предложения) к проекту схемы оформляются письменно и направляются в уполномоченный орган.

2.11.2. В случае наличия у согласующих органов возражений относительно мест размещения объектов они указываются в письменных замечаниях с обоснованием причин таких возражений.

2.11.3. В случае неполучения согласования проекта схемы согласующим органом в течение 5 (пяти) дней с даты истечения установленного для согласования срока, проект схемы считается согласованным таким органом.

2.12. Уполномоченный орган в течение 1 (одного) рабочего дня по истечению срока согласования проекта схемы, с учетом срока, указанного в подпункте 2.11.3 пункта 2.11 раздела 2 Порядка, направляет его в комиссию с приложением предложений, указанных в пункте 2.8 раздела 2 Порядка, и документов о согласовании или об отказе в согласовании проекта схемы, поступивших от согласующих органов.

2.13. Проект схемы и документы, указанные в пунктах 2.8, 2.11 раздела 2 Порядка, рассматриваются на заседании комиссии, которая принимает решение о включении мест размещения объектов или об отказе во включении в схему в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня их поступления в комиссию.

В случае если на одно и то же место заинтересованными лицами подано несколько предложений, то при включении такого места в схему учитывается предложение заинтересованного лица, подавшего предложение сроком ранее.

2.14. Основанием для отказа во включении мест размещения объектов в схему является:

1) земельный участок, на котором планируется размещение объекта, предоставлен физическим или юридическим лицам;

2) наличие решения уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении территории, на которой планируется размещение объекта:

- о резервировании или изъятии земель (земельных участков) для государственных или муниципальных нужд;

- о комплексном развитии территории;

- об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или проекта межевания территории в случае, если проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка из испрашиваемых земель;

- о проведении аукциона;

- о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

- о прохождении по земельному участку инженерных сетей и их охранных зон;

3) если размещение объекта приведет к невозможности использования земельного участка на котором планируется его размещение или смежных земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием;

4) несоответствие внешнего вида размещаемого объекта требованиям, установленным Правилам благоустройства территории городского округа к нестационарным строениям, сооружениям;

5) размещение объекта не соответствует требованиям части 4 подпункта 2.2.1 пункта 2.2 настоящего Порядка.

2.15. Решение комиссии направляется в уполномоченный орган в течение 1 (одного) рабочего дня со дня его принятия.

2.16. Уполномоченный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения решения комиссии размещает его на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

2.17. На основании решения комиссии уполномоченный орган в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения решения комиссии обязан утвердить схему, официально опубликовать ее в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и разместить ее на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

2.18. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня утверждения схемы уполномоченный орган направляет заинтересованным лицам уведомление о включении либо об отказе во включении в схему места размещения объекта.

2.19. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после утверждения схемы она представляется уполномоченным органом в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области.

3. Внесение изменений в схему

3.1. Внесение изменений в схему в случае включения или исключения из нее мест размещения объектов осуществляется в порядке, установленном разделом 2 Порядка, с особенностями, установленными настоящим разделом.

3.2. Исключение места размещения объекта допускается в следующих случаях:

а) если место размещения объекта не востребовано в течение 6 (шести) месяцев после включения в схему;

б) принятия решения о комплексном развитии территории, на которой предусмотрено место размещения объекта;

в) предоставления другому лицу земельного участка, на котором предусмотрено место размещения объекта в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

г) отказа заинтересованного лица от места размещения объекта;

д) невнесения платы за использование земель или земельного участка в установленный срок два и более раз, за исключением случаев, когда использование земель или земельных участков, находящихся в

государственной собственности Сахалинской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами, признанными инвалидами, гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, осуществляется бесплатно;

ж) использование места размещения с нарушением обязательных требований земельного законодательства в части самовольного занятия земельного участка и (или) использование земельного участка не соответствует виду разрешенного использования.

3.3. Исключение места размещения объекта из схемы в случаях, предусмотренных подпунктами «а», «г», «д» и «ж» пункта 3.2 раздела 3 Порядка, осуществляется по инициативе уполномоченного органа.

3.4. Внесение изменений в схему в части исключения места размещения объекта в случаях, предусмотренных подпунктами «б» и «в» пункта 3.2 раздела 3 Порядка, осуществляется посредством предоставления лицу, использующему земельный участок, на котором расположен объект другого места в схеме (далее - компенсационное место) в соответствии с заявлением, поданным в порядке, предусмотренном пунктом 2.8.3 раздела 2 Порядка.

Исключение места размещения объекта из схемы в случае, предусмотренном подпунктом «б» пункта 3.2 раздела 3 Порядка, осуществляется по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решений о комплексном развитии территории.

К заявлению прилагается заверенная в установленном порядке копия решения о комплексном развитии территории, на котором размещается объект.

Исключение места размещения объекта из схемы в случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 3.2 раздела 3 Порядка, осуществляется по инициативе правообладателя земельного участка.

К заявлению прилагается заверенная в установленном порядке копия правоустанавливающего документа на земельный участок.

3.5. В течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заявления об исключении места размещения объекта из схемы уполномоченный орган извещает заинтересованных лиц о принятии предложений для внесения изменений в схему.

3.5.1. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган разрабатывает проект правового акта о внесении изменений в схему и направляет его на согласование с органами, указанными в пунктах 2.9 и 2.10 настоящего Порядка.

3.5.2. Сроки и порядок согласования проекта правового акта о внесении изменений в схему, сроки направления проекта правового акта о внесении изменений в схему в комиссию устанавливаются в соответствии с пунктами 2.10 - 2.11 раздела 2 Порядка.

3.5.3. Проект изменения схемы и прилагаемые к нему документы рассматриваются на заседании комиссии в течение 7 (семи) рабочих дней со дня их поступления в комиссию.

3.5.4. Решение комиссии направляется в уполномоченный орган в течение 1 (одного) рабочего дня со дня его принятия.

3.6. Уполномоченный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения решения комиссии размещает его на официальном сайте органа уполномоченного органа в сети Интернет.

3.7. В случае принятия решения комиссии о внесении изменений в схему уполномоченный орган в срок, установленный пунктом 2.17 раздела 2 Порядка, утверждает изменения в схему.

3.8. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня утверждения решения о внесении изменений в схему уполномоченный орган уведомляет заинтересованных лиц о внесении изменений в схему.

3.9. В случае если место размещения объекта, исключенного из схемы, используется (предоставлено), уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в схему направляет лицу, использующему земельный участок для размещения объекта в данном месте, уведомление об исключении такого места из схемы

и начале процедур, связанных с предоставлением такому лицу компенсационного места, в соответствии с пунктом 3.4 раздела 3 Порядка.

3.10. В случае принятия решения комиссии об отказе во внесении изменений в схему уполномоченный орган в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления решения комиссии об отказе во внесении изменений в схему уведомляет заинтересованных лиц об отказе во внесении изменений в схему.

3.11. Правовые акты о внесении изменений в схему подлежат официальному опубликованию в течение 8 (восьми) рабочих дней в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет.

3.12. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней после утверждения схемы она представляется уполномоченным органом в министерство имущественных и земельных отношений Сахалинской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований схемы размещения на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства на территории Сахалинской области

СХЕМА

(текстовая часть) размещения объекта на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования

№ п/п	Учетный номер места размещения объекта	Вид объекта (гараж, стоянка)	Кадастровый номер земельного участка или кадастровый номер кадастрового квартала (для земель), на котором расположено место размещения объекта	Местонахождение или адресный ориентир места размещения объекта	Площадь места размещения объекта, м ²	№ листа в графической части Схемы
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
...						