www.lubgazeta.ru

Люберецкая ГАЗЕТА

Издается с 1995 года

Местные новости – из первых рук!

Спецвыпуск, пятница 23 декабря 2011 г.

Люберцы
Томилино
Красково
Малаховка
Октябрьский
Котельники
Дзержинский
Лыткарино
Жулебино
Некрасовка
Кожухово

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ
ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ
от 16.12.2011 г. № 195/15

Об утверждении Правил землепользования и застройки микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Люберцы, постановлением администрации города Люберцы от 13.04.2010 № 464-ПА «О развитии районов города Люберцы», Заключением о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы, утвержденным постановлением администрации города Люберцы от 09.12.2011 №1782-ПА, в целях создания условий для устойчивого развития территории города Люберцы, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций Совет депутатов города Люберцы решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы (прилагаются).

2. Установить, что Правила землепользования и застройки, указанные в п. 1 настоящего Решения, не распространяются на правоотношения по предоставлению земельных участков для целей строительства, реконструкции объектов капитального строительства, возникшие до введения их в действие.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, научно – промышленной политике, градостроительству и землепользованию (председатель – Ю.И. Карнаухов).

Глава города Люберцы
В.П. Ружицкий
Принято решением Совета депутатов города Люберцы от «16» декабря 2011 г. №195/15
С.Н. Антонов

Утверждены
решением Совета депутатов города Люберцы
от «16» декабря 2011 г. №195/15

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МИКРОРАЙОНОВ №1А, №1Б РАЙОНА «КРАСНАЯ ГОРКА»
ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ
г. Люберцы
2011 год
СОДЕРЖАНИЕ:

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	Стр. 2
Глава 1. Общие положения	Стр. 2
Статья 1. Основания ведения, назначение и состав Правил	Стр. 2
Статья 2. Градостроительные регламенты и их применение	Стр. 4
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	Стр. 6
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	Стр. 7
Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	Стр. 7
Глава 3. О подготовке документации по планировке территории	Стр. 9
Статья 5. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	Стр. 9
Статья 6. Градостроительные планы земельных участков	Стр. 11
Статья 7. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков	Стр. 13
Статья 8. Виды процедур градостроительной подготовки территорий	Стр. 15
Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	Стр. 16
Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости	Стр. 16
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Стр. 17
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	Стр. 21
Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	Стр. 21
Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	Стр. 23
Статья 12. Порядок внесения изменений в правила землепользовании и застройки	Стр. 23
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	Стр. 27
Статья 13. Ответственность за нарушения Правил	Стр. 27
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	Стр. 28
Статья 14. Карта градостроительного зонирования	Стр. 29
Статья 15. Карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	Стр. 30
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	Стр. 31
Статья 16. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон	Стр. 31
Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	Стр. 40
ЧАСТЬ IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	Стр. 40
Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов	Стр. 41

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ

Правила землепользования и застройки микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Московской области, Люберецкого муниципального района, Уставом городского поселения Люберцы, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского поселения Люберцы, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила разработаны в соответствие с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, градостроительными, техническими и иными требования в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, установленные федеральными законами, указами Президента Российской Федерации или постановлениями Правительства Российской Федерации.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВА-

НИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для 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, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития городского поселения Люберцы, реализации планов и программ развития городского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий городского поселения Люберцы;

- обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний установленных случаях;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

- проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

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

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского поселения Люберцы.

Статья 2. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На картах в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальная зона – на Карте микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы (статья 14);

2) зоны с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 15);

3) зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 15).

3. На Карте микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы (статья 14) выделена территориальная зона, к которой приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. На карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной (статья 15) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование объектов недвижимости в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 17 настоящих Правил.

5. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зоны ограничений, отображенных на карте статьи 15, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующей территориальной зоны статьей 16, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 17 настоящих Правил.

6. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах территориальной зоны микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (часть III настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

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

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках части III настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

8. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

- максимальный процент застройки участков;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);

- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории микрорайонов №1А, №1Б района «Красная горка» города Люберцы.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенно-

го использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

9. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

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, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация городского поселения Люберцы обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте городского поселения Люберцы в сети «Интернет»;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе администрации городского поселения Люберцы, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в городском поселении Люберцы.

2. Копии настоящих Правил, иных документов и материалов, в которых содержатся сведения, подлежащие в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня их принятия, утверждения, выдачи в обязательном порядке направляются в Администрацию Люберецкого муниципального района для последующего размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Люберецкого муниципального района.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности Совета депутатов городского поселения Люберцы входит:

- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности главы городского поселения Люберцы входит:

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения о подготовке проекта изменения в Правила.

3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации городского поселения Люберцы входит:

- обеспечение разработки документации по планировке территории, в порядке выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей;

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции, а также для целей не связанных со строительством;

- согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;

- подготовка градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа;

- организация и проведение публичных слушаний в случаях рассмотрения документации по планировке территории;

- ведение Карты градостроительного зонирования, Карты зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям, Карты зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах землепользования и застройки;

- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- подготовка для Совета депутатов, главы городского поселения Люберцы 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 изменений;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации Люберецкого муниципального района входит:

-организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, для строительства, реконструкции и целей, не связанных со строительством из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю;

- обеспечение организации и проведения торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган Московской области в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

6. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

7. Иные органы администрации городского поселения Люберцы участвуют по вопросам применения настоящих Правил на основании положений об этих органах.

8. Указанные органы в рамках своей компетенции предоставляют по запросу Комиссии по вопросам землепользования и застройки (Далее - Комиссия) заключения, материалы и информацию по вопросам ее деятельности и необходимые для проведения публичных слушаний.

Глава 3. О подготовке документации по планировке территории

Статья 5. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Московской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского поселения Люберцы.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются органом администрации городского поселения Люберцы, уполномоченным в области градостроительной деятельности, с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо

определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых планов земельных участков.

5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и с учетом настоящих Правил.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использований территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

6. Документация по планировке территории, посредством которой производится выделение земельных участков, является основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 6. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительством Российской Федерации от 29.12.2005 №840.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории администрацией городского поселения Люберцы – в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые выделяются из состава государственных или муниципальных земель земельные участки для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также в целях реализации права общей долевой собственности на земельные участки многоквартирных домов собственниками квартир;

2) в качестве самостоятельного документа администрацией городского поселения Люберцы – в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и располагаемых в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые планы, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

- границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания, или отображаются из кадастровых планов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;

- границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

- минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

- информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства (в том числе которые не соответствуют градостроительному регламенту), объектах культурного наследия;

- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд;

- определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

- выдачи разрешений на строительство;

- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 7. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате раздела, выдела, объединения или перераспределения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок, образованный земельный участок должен находится в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, но не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории – проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать проекты межевания

территории.

В составе проекта межевания территории всегда подготавливаются границы формируемых земельных участков.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территорий без учета прав собственников объектов капитального строительства (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского поселения Люберцы;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

8. Границы формируемых земельных участков, утвержденные главой городского поселения Люберцы в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

9. Результатом второй стадии действий являются кадастровые планы земельных участков.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового плана земельного участка утвержденного в соответствии с законодательством о государственном кадастре недвижимости.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется «Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83.

11. Подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц и не изъяты из оборота.

12. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления городского поселения Люберцы, физических и юридических лиц.

13. Органы местного самоуправления городского поселения Люберцы в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, которые находятся в муниципальной собственности городского поселения Люберцы. Распоряжение земельными участками, расположенными в границах городского поселения Люберцы, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления Люберецкого муниципального района, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации или Московской области.

Статья 8. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Люберецкого муниципального района, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского поселения Люберцы применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства.

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

7) иным случаям.

Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами городского поселения Люберцы.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство;

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в орган администрации городского поселения Люберцы, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном нормативным правовым актом городского поселения Люберцы порядке предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное по специальному согласованию.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

4. Участникам публичных слу-

шаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными частями 5-10 настоящей статьи.

2) заключением органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающими материалами к нему.

5. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

6. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

7. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

8. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

9. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

10. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

11. Заключение органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях, и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

а) подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

б) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;

в) подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально - о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

а) не окажет существенного негативного воздействия на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;

б) не окажет существенного негативного воздействия на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места парковки автомобилей; показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;

в) окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

12. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются вопросы, установленные в части 11 настоящей статьи.

13. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости Комиссия направляет главе городского поселения Люберцы следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

14. Глава городского поселения Люберцы с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 13 настоящей статьи, в течение трех рабочих дней принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

15. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского поселения Люберцы в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит:

а) в течение семи дней со дня принятия направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Люберецкого муниципального района;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Люберецкого муниципального района.

Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

1) внесения изменений в Генеральный план городского поселения Люберцы;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

а) проектов планировки территории, содержащих в своем составе проекты межевания территории;

б) проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;

в) проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;

4) заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

5) заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации,

Уставом городского поселения Люберцы, нормативными правовыми актами городского поселения Люберцы, настоящими Правилами.

3. Орган администрации городского поселения Люберцы, уполномоченный в области градостроительной деятельности перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования и выдает соответствующее заключение.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. Органами, уполномоченными на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, являются:

1) Комиссия – в случаях, определенных пунктами 2,4,5 части 1 настоящей статьи;

2) орган администрации городского поселения Люберцы, уполномоченный в области градостроительной деятельности – в случаях, определенных пунктом 1, 3 части 1 настоящей статьи.

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

1) соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;

2) подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления городского поселения Люберцы в области градостроительной деятельности.

7. Способами представления информации участникам публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности помимо документов, материалов, определенных настоящими Правилами, являются выставки, экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на публичных слушаниях, в печатных средствах массовой информации, по радио, телевидению и в сети «Интернет» и другие не запрещенные законом способы.

8. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов для включения в протокол публичных слушаний.

9. Выявление мнений участников публичных слушаний путем голосования не влечет обязанности органа, принимающего решения с учетом результатов публичных слушаний, принимать решение, отражающее мнение большинства участников публичных слушаний.

10. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов. Тот факт, что в публичных слушаниях, подготовленных с соблюдением всех указанных требований, не приняло участие ни одно лицо, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

11. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний.

1) решения о назначении публичных слушаний на официальном сайте.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления городского поселения Люберцы, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующих обсуждения на публичных слушаниях.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Порядок внесения изменений в правила землепользовании и застройки

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления Люберецкого муниципального района, орган местного самоуправления городского поселения Люберцы, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Орган администрации городского поселения Люберцы, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1) подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;

2) проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану городского поселения Люберцы, схемам территориального планирования Московской области, схемам территориального планирования Люберецкого района, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на публичные слушания;

3) подготовку заключения на проект о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;

4) подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия:

1) до принятия решения главы городского поселения Люберцы о назначении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений;

2) обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности) на проект предложений, направляемого главе городского поселения Люберцы для принятия решения о назначении публичных слушаний.

4. Участниками публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители городского поселения Люберцы, правообладатели объектов недвижимости, расположенных в городском поселении Люберцы, иные заинтересованные лица.

В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие 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.

5. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

1) опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) комплект материалов проекта о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;

3) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта изменений к обсуждению и утверждению.

6. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Положительное заключение органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение правильности фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

- границ городского поселения Люберцы;

- границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;

- границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;

- красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенными границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон; водоохранных зон; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана городского поселения Люберцы в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения – при их наличии;

е) подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Московской области, нормативным правовым актам Люберецкого муниципального района, нормативным правовым актам городского поселе-

ния Люберцы;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями - о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

8. Предметом публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются вопросы, указанные в части 7 настоящей статьи.

9. После проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте администрации городского поселения Люберцы в сети «Интернет».

В случае, когда проект подготовлен по инициативе органа местного самоуправления, Комиссия также:

1) обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний;

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе городского поселения Люберцы.

В случае, когда проект предложений подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:

1) может предложить указанным лицам внести изменения в проект предложений – в случае, когда по результатам публичных слушаний выявилась такая необходимость;

2) подготавливает комплект документов и направляет его главе городского поселения Люберцы – в случаях, когда по результатам публичных слушаний не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также в случаях, когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект предложений.

Указанный комплект материалов содержит:

1) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению указанного проекта в Совет депутатов поселения с приложением:

а) протокола (протоколов) публичных слушаний;

б) положительного заключения органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанного в части 7 настоящей статьи;

2) проект о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

10. Глава городского поселения Люберцы с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 9 настоящей статьи, в установленные законодательством сроки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов поселения;

2) об отклонении проекта.

Глава городского поселения Люберцы направляет в Совет депутатов поселения:

1) сопроводительное письмо о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону от 27 декабря 2002 года N 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

2) положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

- протокола (протоколов) публичных слушаний;

- заключения о результатах публичных слушаний;

- положительного заключения органа администрации городского поселения Люберцы, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о соответствии проекта предложений всем установленным требованиям;

3) проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

Совет депутатов поселения по результатам рассмотрения документов, представленных главой городского поселения Люберцы, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) отклонить изменения в настоящие Правила.

11. Утвержденные изменения в настоящие Правила:

1) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского поселения Люберцы в сети «Интернет»;

2) в соответствии с требованиями части 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежат:

а) в течение семи дней со дня утверждения направлению в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Люберецкого муниципального района;

б) в течение четырнадцати дней со дня получения копии документа размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Люберецкого муниципального района.

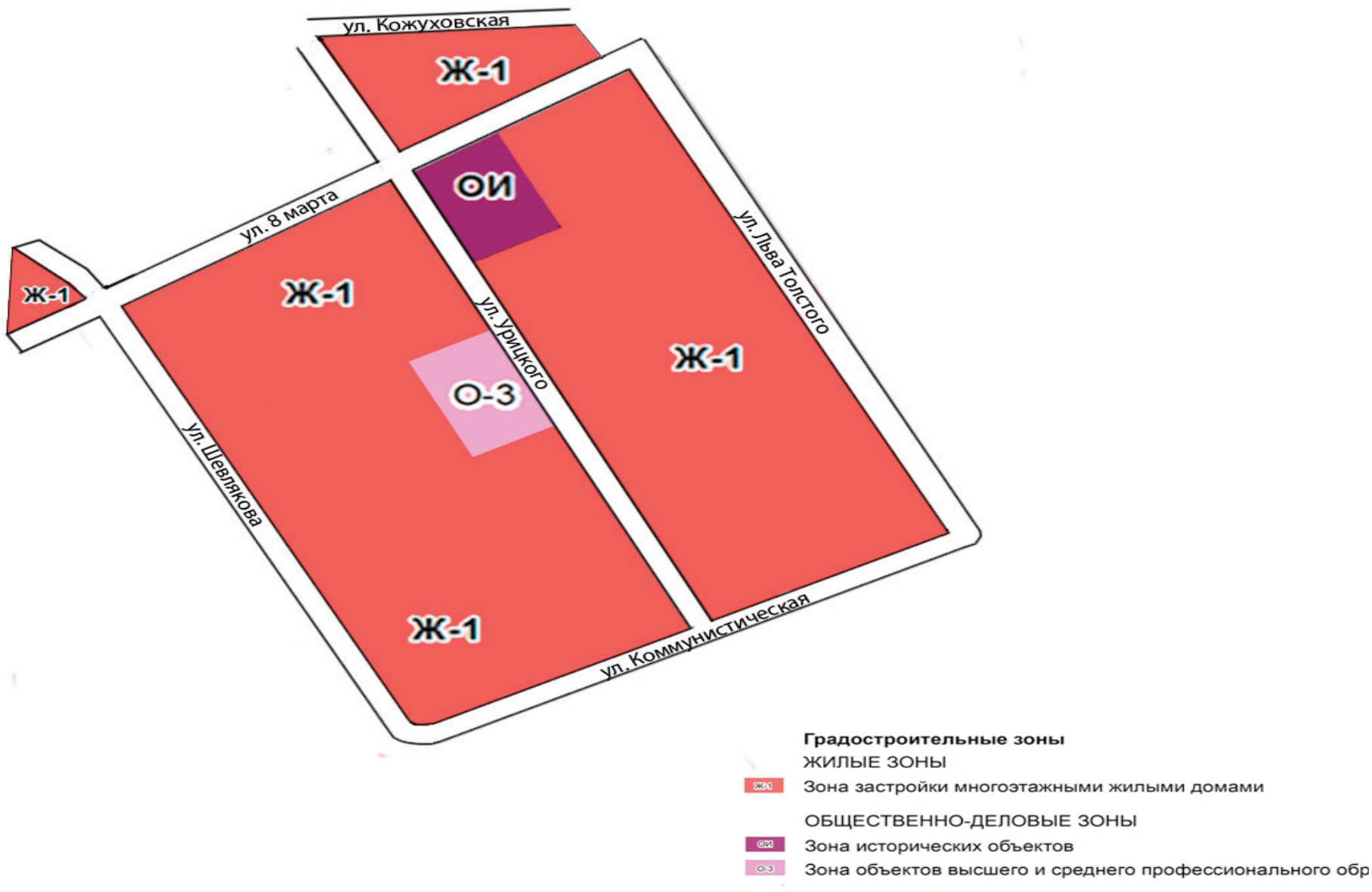
Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Ответственность за нарушения Правил

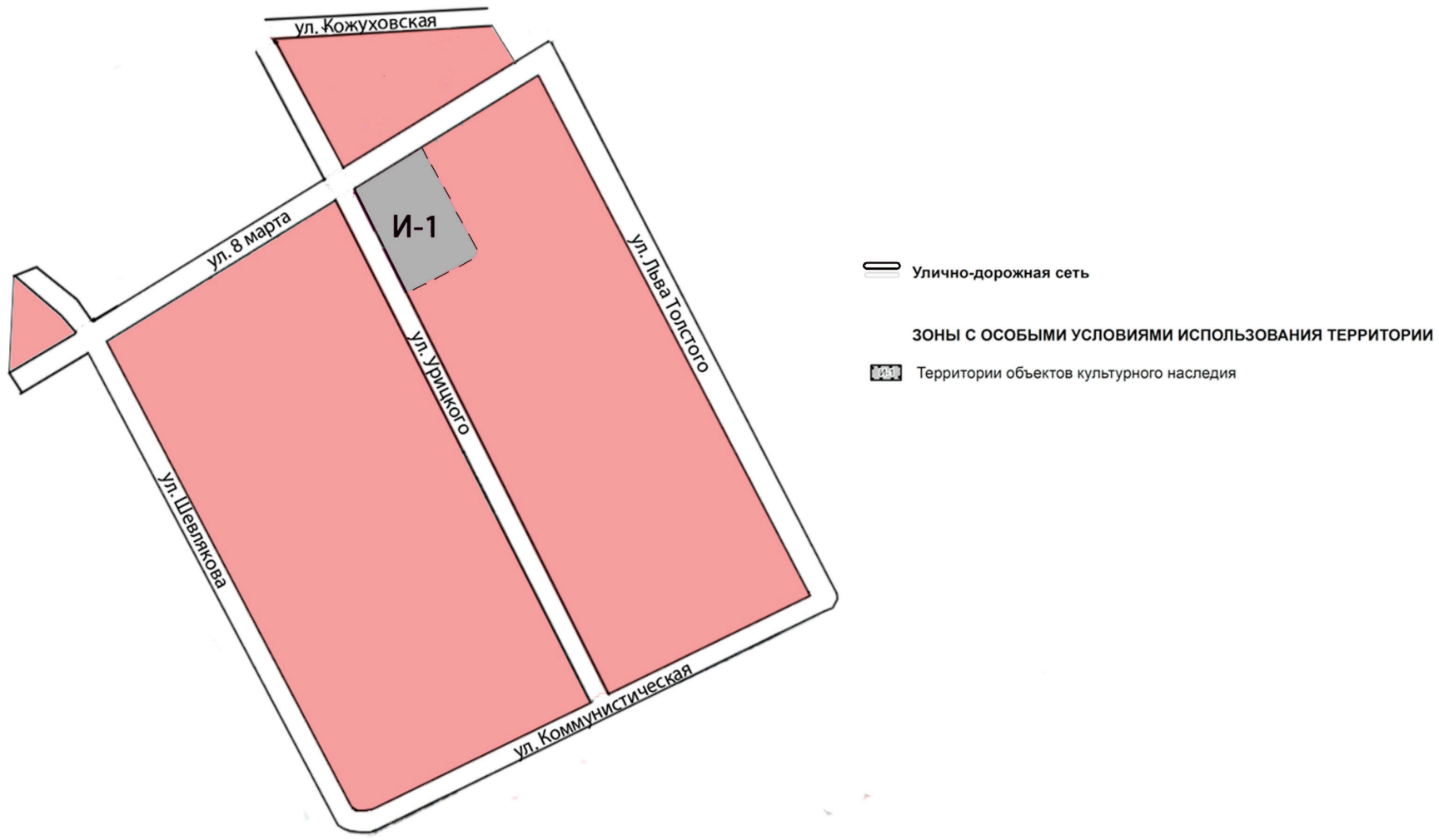
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Московской области, иными нормативными правовыми актами.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 14. Карта градостроительного зонирования



Статья 15. Карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 16. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 16.1. Перечень территориальных зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОИ Зона исторических объектов
О-3 Зона объектов высшего и среднего профессионального образования

Статья 16.2. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 17 настоящих Правил, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Показатели плотности застройки участков территориальных зон в соответствии с СП 42.13330.2011 для жилых зон

№ п/п	Территориальные зоны		
		Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми	0,4	1,2
2	многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	0,4	0,8

Указанные плотности применимы к микрорайонам и межмагистральным территориям, где имеется баланс требуемых по расчету и фактически размещенных общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

2. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) в соответствии с СП 42.13330.2011 следует принимать не менее 10 кв. м на человека.

3. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

4. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

обособленные от жилой территории входы для посетителей;

обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

самостоятельные шахты для вентиляции;

отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

5. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

6. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

Нормативный размер земельного участка жилых домов определяется путем умножения удельного показателя земельной доли, приходящиеся на 1 кв. м общей площади жилых помещений на общую площадь дома.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

ТАБЛИЦА 1

В таблице 1 представлены градостроительные регламенты территориальных зон в табличной форме по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования – (Р) и условно разрешенные – (У).

	Зоны	Жилая зона	Общественно-деловая зона
код	виды использования земельных участков	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
	код зоны	Ж1	0-3
1.000	Постоянное и временное проживание		
1.100	Постоянное проживание		
1.110	Многоквартирные жилые дома		
1.111	5-25 этажей	Р	
1.112	2-4 этажа	У	
1.120	Блокированные жилые дома		
1.121	2-4 этажа		
1.122	1-3 этажа с придомовыми участками		
1.130	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		
1.140	Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа)	Р	
1.300	Временное проживание		
1.310	Гостиницы	У	
2.000	Воспитание, образование, подготовка кадров		
2.100	Детские дошкольные учреждения (ДДУ), средние общеобразовательные учреждения (школы)		
2.110	Общего типа без ограничения вместимости	Р	
2.111	Детские дошкольные учреждения (ДДУ)		
2.120	Школы-интернаты		Р
2.130	Встроенно-пристроенные до 140 мест	У	
2.140	ДДУ, совмещенные с начальной общеобразовательной школой	У	
2.150	Без ограничения количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими		Р
3.000	Отправление культа		
3.100	Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)	У	
4.000	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание		
4.100	Отдельно стоящие объекты		
4.110	Объекты, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общ. площади)	Р	
4.120	Объекты общей площадью свыше 150 кв.м	У	
4.130	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания		
4.200	Рынки		
4.300	Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания		
5.000	Культура и искусство		
5.100	Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)		
5.101	районного значения	Р	Р
5.102	городского значения	Р	Р
5.200	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	У	
5.300	Музеи, выставочные залы		Р
6.000	Отдых и развлечения		
6.100	Объекты досуга и развлечений		
6.110	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры		
6.200	Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)		
6.300	Сады, скверы, бульвары	Р	Р
6.400	Городские парки культуры и отдыха		
6.500	Лесопарки (лесные массивы)		
6.600	Озеленение специального назначения		
6.700	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря		
7.000	Физкультура и спорт		
7.100	Комплексы для занятий физкультурой и спортом		
7.110	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения		
7.120	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения	Р	Р
7.130	Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы спортивные площадки и иные спортивные объекты		
7.140	Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты	Р	Р
7.150	Открытые спортивные площадки и другие аналогичные объекты		
7.200	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещения (автодромы, вело и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства)		
8.000	Здравоохранение и социальное обеспечение		
8.100	Больничные учреждения		
8.110	Больницы, госпитали, морги		
8.120	Родильные дома, стационары, медсанчасти		
8.130	Специализированные медицинские центры		
8.140	Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению		
8.200	Поликлиники и амбулаторные учреждения		
8.210	Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры	Р	
8.220	Амбулаторно-поликлинические учреждения, специализированные поликлиники		
8.230	Пункты первой медицинской помощи	Р	Р
8.300	Санаторные учреждения		
8.400	Объекты инфраструктуры здравоохранения		
8.410	Молочные кухни, аптеки	Р	
8.420	Станции переливания крови		
8.430	Станции скорой и неотложной помощи		
8.500	Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения		
9.000	Жилищно-эксплуатационные и коммунальные объекты		
9.100	Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы		
9.110	Без ремонтных мастерских и гаражей	Р	
9.120	С ремонтными мастерскими и гаражами		
9.200	Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные	Р	
9.300	Ветеринарные поликлиники и станции		
9.400	Ритуальные услуги		
9.410	Кладбища, колумбарии, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания		
10.000	Государственные, общественные, информационно-деловые и финансовые организации и учреждения		
10.100	Государственные, административные, общественные организации и учреждения		
10.110	Органы государственного управления и местного самоуправления		
10.111	Органы государственного управления		
10.112	Органы местного самоуправления, общественного самоуправления	У	
10.120	Охрана общественного порядка, пожарная охрана		
10.121	Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны		
10.122	Опорные пункты охраны общественного порядка	Р	Р
10.130	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации		
10.200	Бизнес-центры, офисные центры		
10.300	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	Р	
10.400	Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры		

10.500	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации		Р
10.600	Научные и опытные станции, метеорологические станции		Р
11.000	Промышленное производство		
11.110	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий		
11.112	Предприятия IV класса вредности по классификации СанПиН		
11.113	Предприятия V класса вредности по классификации СанПиН		
12.000	Склады		
12.100	Склады и оптовые базы IV класса вредности по классификации СанПиН		
	Склады и оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН		
12.200	Склады и оптовые базы V класса вредности по классификации СанПиН		
13.000	Инженерная инфраструктура		
13.100	Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности		
13.200	Газохранилища		
13.300	АТС, районные узлы связи	Р	
13.400	КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности		
13.500	Водопроводные сооружения		
13.510	Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины		
13.520	Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни		
13.600	Канализационные сооружения		
13.610	Городские канализационные очистные сооружения		
13.620	Очистные сооружения		
13.621	Локальные канализационные очистные сооружения		
13.622	Локальные очистные сооружения поверхностного стока		
13.700	Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи		
13.800	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы		
14.000	Транспортная инфраструктура		
14.100	Обслуживание и хранение городского и индивидуального транспорта		
14.110	Хранение индивидуального легкового транспорта		
14.111	Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)		
14.112	Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа		
14.113	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки (до 300 машиномест)		
14.114	Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки без ограничения вместимости		
14.120	Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта		
14.130	Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки		
14.140	Автостоянки открытого типа		
14.141	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест	У	
14.142	Стоянки индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест		
14.143	Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)		
14.144	Стоянки внешнего транспорта		
14.150	Причалы и стоянки водного транспорта		
14.160	Обслуживание автотранспорта		
14.161	Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны		
14.162	АЗС (бензиновые)		
14.163	АЗС (газовые и многотопливные)		
14.200	Транспортное обслуживание		
14.210	Автовокзалы, автостанции		
14.220	Речные станции		
14.230	Вертолетные площадки		
14.300	Объекты инфраструктуры городского транспорта		
14.310	Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта		
14.400	Объекты инфраструктуры внешнего транспорта		
14.410	Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта		
15.000	Сельское, лесное, садово-парковое хозяйство		
15.200	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства		
15.300	Лесопитомники		
16.000	Санитарная очистка территории		
16.200	Мусороперерабатывающие комплексы		
16.300	Пункты утилизации снега, снегосвалки		
17.000	Объекты специального назначения		
17.200	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи		
17.300	Объекты инженерной защиты населения от ЧС	Р	Р
18.000	- Встроенные, встроено-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий объекты, главными фасадами выходящие на улицы с интенсивным движением транспорта		
18.100	- при условии обеспечения автостоянками: учреждения общественного питания до 50 посадочных мест; парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; библиотеки; отделения связи; офисы; врачебные кабинеты	У	

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (5-25 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 жилые дома 5-25 этажей

Жилые здания специального назначения (дома для престарелых и семей с инвалидами квартирного типа)

Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости

Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)

Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)

Сады, скверы, бульвары

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения

Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры

Пункты первой медицинской помощи

Молочные кухни, аптеки

Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей

Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные

Опорные пункты охраны общественного порядка

Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты

АТС, районные узлы связи

Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа

Гостиницы

Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения встроено-пристроенные до 140 мест

Детские дошкольные учреждения, совмещенные со средней общеобразовательной школой

Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)

Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей площадью свыше 150 кв.м.

Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы

Органы местного самоуправления, общественного самоуправления

Стоянки индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест

Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта при условии обеспечения автостоянками:

учреждения торговли до 300 кв.м торговой площади;

учреждения общественного питания до 50 посадочных мест;

парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;

библиотеки;

отделения связи;

офисы;

врачебные кабинеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

Гостевые стоянки, подземные и надземные многоэтажные гаражи и гаражи-стоянки;

Площадки для выгула собак;

Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

Общественно-деловые зоны

О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ 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

Учреждения среднего специального и высшего образования без ограничения количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими

Школы-интернаты

Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного и городского значения

Музеи, выставочные залы

Сады, скверы, бульвары

Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения

Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

Пункты первой медицинской помощи

Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации

Научные и опытные станции, метеорологические станции

Опорные пункты охраны общественного порядка

Объекты инженерной защиты населения от ЧС

ОИ ЗОНА ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

Зона территорий объектов культурного наследия городского поселения Люберцы.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;

СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;

другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	–
2	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	40
3	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
4	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа	м	15
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
8	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9	Максимальный процент застройки земельного участка: - для отдельно стоящих зданий - для блокированной застройки	%	 40 30

Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 14 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 16 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 50 настоящих Правил), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

ЧАСТЬ IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

На карте градостроительного зонирования (часть III настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, могут быть отображены основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли водного фонда, другие.

Установление, изменение границ и использование указанных территорий осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством и настоящими Правилами. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил.

Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ;

4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;

6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

7.Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

8. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

9. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

10. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

12. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

13. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

15. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2005 г. № 840 «О форме градостроительного плана земельного участка»;

16.Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

17. Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

18. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;

19.СНиПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности.

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ от 16.12.2011 г. №196/15 Об утверждении Положения «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории города Люберцы»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом города Люберцы Совет депутатов города Люберцы решил:

1. Утвердить Положение «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории города Люберцы» (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов города Люберцы от 18.12.2008 № 231/16 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Люберцы».

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, научно-промышленной политике, градостроительству и землепользованию (председатель - Ю.И. Карнаухов).

Глава города Люберцы
В.П. Ружицкий
Принято решением Совета депутатов
города Люберцы от «16» декабря 2011 г. № 196/15
С.Н. Антонов

Утверждено
решением Совета депутатов города Люберцы
от «16» декабря 2011 г. №196/15

Положение
о порядке осуществления муниципального земельного контроля
на территории города Люберцы

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом города Люберцы и определяет порядок организации и осуществления муниципального контроля за использованием земель на территории города Люберцы (далее - муниципальный земельный контроль), а также права, обязанности, ответственность органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

1.2. Муниципальный земельный контроль - деятельность органов местного самоуправления города Люберцы, уполномоченных в соответствии с федеральными законами на организацию и проведение на территории города Люберцы проверок соблюдения юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы, индивидуальными предпринимателями требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также требований, установленных федеральными законами, законами Московской области при осуществлении использования земельных участков на территории города Люберцы.

1.3. Объектом муниципального земельного контроля являются земли и земельные участки на территории города Люберцы.

1.4. Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

1) соблюдение собственниками, арендаторами земельных участков, землепользователями, землевладельцами, обладателями сервитута установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;

2) соблюдение порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов;

3) своевременность оформления, переоформления правоустанавливающих документов на землю;

4) соблюдение сроков освоения земельных участков, если таковые сроки установлены муниципальными правовыми актами и договорами;

5) наличие и сохранность межевых знаков по границам земельных участков;

6) сохранение и воспроизводство плодородия почв при использовании земли как средства производства в сельском хозяйстве;

7) выполнение мероприятий, направленных на предотвращение порчи земель;

8) защита муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан и юридических лиц в области использования земель;

9) соблюдение градостроительных требований и регламентов при использовании земельных участков;

10) выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

1.5. Муниципальный земельный контроль может осуществляться в форме плановых (документарных и (или) выездных) проверок, проводимых в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, утверждаемым Главой городского поселения Люберцы, и внеплановых (документарных и (или) выездных) проверок.

1.6. Финансирование деятельности по муниципальному земельному контролю осуществляется из бюджета города Люберцы в порядке, определенном бюджетным законодательством Российской Федерации.

2. Органы и должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль

2.1. Органом местного самоуправления, осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории города Люберцы, является администрация города Люберцы в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Функции муниципального земельного контроля на территории города Люберцы осуществляют Главный земельный инспектор города Люберцы, заместитель Главного земельного инспектора города Люберцы, земельные инспекторы города Люберцы, назначаемые Главой города Люберцы.

2.3. Муниципальный земельный контроль проводится как самостоятельно, так и во взаимодействии с территориальными органами государственного земельного контроля, правоохранительными и другими государственными органами в соответствии с их компетенцией.

2.4. Порядок взаимодействия администрации города Люберцы с органами, осуществляющими государственный земельный контроль, и другими заинтересованными государственными органами определяется административными регламентами.

3. Права и обязанности должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль

3.1. Должностные лица органа муниципального земельного контроля (Главный земельный инспектор города Люберцы, а в его отсутствие заместитель Главного земельного инспектора города Люберцы), имеют право:

1) вносить Главе города Люберцы предложения по вопросам предоставленной компетенции;

2) издавать распоряжения о проведении проверок;

3) с целью проведения проверки посещать и обследовать при предъявлении служебного удостоверения и распоряжения о проведении проверки, оформленного в установленном законом по-

рядке, земельные участки на территории города Люберцы, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде;

4) участвовать в совместных мероприятиях по проведению государственного и общественного земельного контроля;

5) составлять акты о проведении проверки соблюдения земельного законодательства с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;

6) получать от юридического лица, индивидуального предпринимателя объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;

7) привлекать в установленном порядке специалистов для проведения обследований земельных участков, экспертиз, проверок выполнения мероприятий по использованию земель;

8) обращаться в установленном порядке в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их деятельности по муниципальному земельному контролю;

9) направлять в соответствующие государственные органы материалы по выявленным признакам нарушений в использовании земель для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной, дисциплинарной и иной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области;

10) направлять материалы проведенных проверок в специально уполномоченные государственные органы в области охраны и использования земель;

11) представлять по запросам государственных органов, Совета депутатов города Люберцы, депутатов Совета депутатов города Люберцы полную информацию о проделанной работе по осуществлению муниципального земельного контроля;

12) вести статистический анализ выявленных правонарушений, подготавливать оперативные отчеты по осуществлению земельного контроля на территории города Люберцы;

13) осуществлять контроль за деятельностью земельных инспекторов города Люберцы, руководить деятельностью по осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Люберцы;

14) рассматривать заявления, обращения и жалобы по фактам нарушения действующего земельного законодательства;

15) осуществлять иные права, определенные законодательством Российской Федерации, Московской области, муниципальными правовыми актами города Люберцы.

3.3. Должностные лица органа муниципального земельного контроля обязаны:

1) своевременно и в полной мере исполнять предоставленные в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений в сфере землепользования, установленных муниципальными правовыми актами, принимать в пределах своих полномочий необходимые меры по устранению выявленных нарушений;

2) соблюдать законодательство Российской Федерации, права и законные интересы лиц, проверка которых проводится;

3) оперативно рассматривать поступившие заявления, обращения и жалобы по фактам нарушения в сфере землепользования и принимать соответствующие меры;

4) проводить проверку на основании распоряжения Главного земельного инспектора города Люберцы, заместителя Главного земельного инспектора города Люберцы о проведении проверки;

5) проводить проверку только во время исполнения служебных обязанностей, выездную проверку только при предъявлении служебных удостоверений, копии распоряжения о проведении проверки, а в случае проведения внеплановой выездной проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей - копии документа о согласовании проведения проверки органами прокуратуры;

6) не препятствовать руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю присутствовать при проведении проверки и давать разъяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

7) предоставлять руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, присутствующим при проведении проверки, информацию и документы, относящиеся к предмету проверки;

8) знакомить руководителя, иное должностное лицо или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, с результатами проверки;

9) учитывать при определении мер, принимаемых по фактам выявленных нарушений, соответствие указанных мер тяжести нарушений, их потенциальной опасности для жизни, здоровья людей, для животных, растений, окружающей среды, безопасности государства, для возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также не допускать необоснованное ограничение прав и законных интересов, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

10) доказывать обоснованность своих действий при их обжаловании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

11) соблюдать сроки проведения проверки, установленные настоящим Положением;

12) не требовать от юридического лица, индивидуального предпринимателя документы и иные сведения, представление которых не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

13) перед началом проведения выездной проверки по просьбе руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя ознакомить их с Положением, в соответствии с которым проводится проверка;

14) осуществлять запись о проведенной проверке в журнале учета проверок.

3.4. Муниципальные земельные инспекторы несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации, за несоблюдение требований законодательства Российской Федерации при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю.

3.5. Действия муниципальных земельных инспекторов могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации Главе города Люберцы или в судебном порядке.

4. Функции должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль

4.1. На должностных лиц, осуществляющих муниципальный земельный контроль, возлагаются следующие функции:

1) осуществление муниципального земельного контроля в соответствии с установленными полномочиями;

2) организация проверок соблюдения установленных муниципальными правовыми актами, федеральными законами и законами Московской области правил использования земельных участков в административных границах города Люберцы;

3) осуществление контроля за устранением выявленных признаков нарушений земельного законодательства, установленных муниципальными правовыми актами, федеральными законами и законами Московской области.

4.2. Главный земельный инспектор города Люберцы, заместитель Главного земельного инспектора города Люберцы, земельные инспектора города Люберцы осуществляют муниципальный земельный контроль за:

1) соблюдением юридическими лицами независимо от организационно-правовой формы, индивидуальными предпринимателями установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;

2) соблюдение порядка, исключающее самовольное занятие земельного участка или использование его без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов;

3) соблюдением сроков освоения земельных участков;

4) оформлением прав на земельный участок;

5) своевременного и качественного выполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от водной эрозии, заболачивания, подтопления, переуплотнения, захламления, загрязнения и по предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель и вызывающих их деградацию;

6) выполнения требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и употребления;

7) наличия и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

8) иными нарушениями, установленными законодательством Российской Федерации.

5. Общий порядок организации проверок, проводимых органом муниципального земельного контроля

5.1. Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планом, утверждаемым Главой города Люберцы.

Утвержденный ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте администрации города Люберцы в сети Интернет либо иным доступным способом.

5.2. В плане работ по муниципальному земельному контролю в обязательном порядке указываются:

1) наименования юридических лиц, фамилии, имена, отчества индивидуальных предпринимателей, деятельность которых подлежит плановым проверкам;

2) цель и основание проведения каждой плановой проверки;

3) дата и сроки проведения каждой плановой проверки;

4) наименование органа муниципального земельного контроля, осуществляющего конкретную плановую проверку. При проведении плановой проверки органами муниципального земельного контроля совместно указываются наименования всех участвующих в такой проверке органов.

5.3. Планы работ по муниципальному земельному контролю в части проведения совместных проверок должны быть до их утверждения согласованы с соответствующими заинтересованными органами, участвующими в планируемых мероприятиях по муниципальному земельному контролю.

5.4. Привлечение сотрудников заинтересованных органов и других муниципальных образований к проведению совместных мероприятий по муниципальному земельному контролю производится по согласованию с руководителями указанных органов.

5.5. Проект ежегодного плана проведения плановых проверок направляется в органы прокуратуры для рассмотрения его на предмет законности включения в них объектов муниципального земельного контроля.

5.6. Выявление нарушений требований, установленных муниципальными правовыми актами, федеральными законами и законами Московской области, осуществляется в результате проведения плановых и внеплановых проверок по муниципальному земельному контролю.

5.7. Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности требований, установленных муниципальными правовыми актами, федеральными законами, законами Московской области, при использовании земель, земельных участков на территории города Люберцы.

5.8. Плановые проверки в отношении земельного участка, находящегося в пользовании, собственности у юридического лица, индивидуального предпринимателя, могут проводиться не чаще одного раза в три года.

5.9. Предметом внеплановой проверки являются соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности требований, установленных муниципальными правовыми актами, федеральными законами, законами Московской области при использовании ими земель, земельных участков, выполнение предписаний органа муниципального земельного контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, по обеспечению государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий такого вреда.

5.10. Основанием для проведения внеплановой проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей является:

5.10.1. Поступление в администрацию города Люберцы обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5.10.2. Истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения, требований, установленных муниципальными правовыми актами, федеральными законами и законами Московской области.

5.11. Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленной соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

5.12. Проверки осуществляются путем установления наличия и исполнения требований документов, определяющих порядок использования земель, осмотра земельных участков на местности, при необходимости - с проведением соответствующих измерений, обследований, анализов, экспертиз.

5.13. В случае выявления признаков нарушения на землях общего пользования гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующих использование земель общего пользования, Главным земельным инспектором, заместителем Главного земельного инспектора информация о данных фактах направляется в соответствующий надзорный орган для рассмотрения и принятия мер.

6. Порядок проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю

6.1. Мероприятия по муниципальному земельному контролю в отношении земельного участка проводятся на основании распоряжения Главного земельного инспектора города Люберцы (заместителя Главного земельного инспектора) о проведении проверки по типовой форме, установленной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 №141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

6.2. Распоряжение может издаваться на проведение мероприятий по муниципальному земельному контролю (изучение документации, замеры земельного участка, экспертиза и др.) в отношении одного земельного участка.

6.3. Мероприятия по муниципальному земельному контролю, проводимые совместно с иными заинтересованными органами, участвующими в проверке, оформляются совместными распоряжениями либо распоряжением одного из этих органов с указанием в нем лиц (фамилии, имени, отчества и должности), участвующих в проверке.

6.4. Распоряжение о проведении мероприятия по муниципальному земельному контролю либо его заверенная печатью копия, предъявляется земельным инспектором города Люберцы одновременно со служебным удостоверением города Люберцы руководителю организации, индивидуальному предпринимателю, гражданину или их представителям, полномочия которых оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, в отношении которых проводятся мероприятия по контролю.

6.5. Продолжительность мероприятий по муниципальному земельному контролю в отношении каждого земельного участка не может превышать 20 рабочих дней для плановых проверок, 5 рабочих дней для внеплановых проверок. Исчисление срока мероприятия по контролю приостанавливается на период времени проведения необходимых экспертиз, истребования документов.

В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок проведения мероприятия по муниципальному земельному контролю не может превышать пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия в год.

В исключительных случаях, связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных исследований, испытаний, специальных экспертиз и расследований на основании мотивированных предложений муниципальных земельных инспекторов, проводящих плановую проверку, срок проведения выездной плановой проверки может быть продлен распоряжением Главного земельного инспектора города Люберцы, но не более чем на двадцать рабочих дней, в отношении малых предприятий, микропредприятий не более чем на пятнадцать часов.

7. Оформление результатов мероприятий по муниципальному земельному контролю

7.1. По результатам проведения мероприятия по муниципальному земельному контролю (далее - проверки) земельным инспектором города Люберцы, проводящим проверку, составляется в двух экземплярах акт проверки по типовой форме, установленной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 №141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

7.2. К акту проверки прилагаются объяснения представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, на которых возлагается ответственность за нарушение требований, установленных муниципальными правовыми актами, федеральными законами, законами Московской области предписания об устранении выявленных нарушений и иные связанные с результатами проверки документы или их копии.

7.3. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, под расписку, либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального земельного контроля.

7.4. В случае если для составления акта проверки необходимо получить заключения по результатам проведенных обследований, акт проверки составляется в срок, не превышающий трех рабочих дней после завершения мероприятий по контролю, и вручается руководителю, иному должностному лицу или уполномоченному представителю юридического лица, индивидуальному предпринимателю, его уполномоченному представителю, под расписку либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в деле органа муниципального земельного контроля.

7.5. В случае если для проведения внеплановой выездной проверки требуется согласование ее проведения с органом прокуратуры, копия акта проверки направляется в орган прокуратуры, которым принято решение о согласовании проведения проверки, в течение пяти рабочих дней со дня составления акта проверки.

7.6. Результаты проверки, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.7. При наличии у юридического лица, индивидуального предпринимателя журнала учета проверок по типовой форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, должностными лицами органа муниципального земельного контроля осуществляется запись по результатам проведенной проверки.

7.8. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, проверка которых проводилась, в случае несогласия с фактами, выводами, предложениями, изложенными в акте проверки, либо с выданным предписанием об устранении выявленных нарушений в течение пятнадцати дней с даты получения акта проверки вправе представить в соответствующие орган муниципального земельного контроля в письменной форме возражения в отношении акта проверки и (или) выданного предписания об устранении выявленных нарушений, в целом, или его отдельных положений. При этом юридическое лицо, индивидуальный предприниматель вправе приложить к таким возражениям документы, подтверждающие обоснованность таких возражений, или их заверенные копии либо в согласованный срок передать их в орган муниципального земельного контроля.

7.9. В целях решения вопроса о привлечении к административной ответственности материалы земельного контроля могут направляться в соответствующие государственные органы.

7.10. При выявлении в ходе мероприятий по муниципальному земельному контролю случаев самовольного занятия земельных участков (использование земельных участков для строительства и в целях, не связанных со строительством, без оформления документов) администрация города Люберцы вправе в судебном порядке препятствовать самовольному занятию земельных участков.

8. Права, обязанности и ответственность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю

8.1. Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, при проведении мероприятий по муниципальному контролю имеют право:

1) непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

2) получать информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено настоящим Положением и Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

3) знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями земельных инспекторов города Люберцы;

4) обжаловать действия (бездействие) земельных инспекторов города Люберцы, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, по требованию инспекторов муниципального земельного контроля обязаны:

1) в течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса направить в орган муниципального земельного контроля указанные в запросе документы;

2) предоставить возможность ознакомиться с документами, связанными с целями, задачами и предметом выездной проверки в случае, если выездной проверке не предшествовало проведение документарной проверки, а также обеспечить доступ проводящих выездную проверку должностных лиц и участвующих в выездной проверке экспертов, представителей экспертных организаций на территорию, в используемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при осуществлении деятельности здания, строения, сооружения;

3) при проведении проверок юридические лица обязаны обеспечить присутствие руководителей, иных должностных лиц или уполномоченных представителей юридических лиц; индивидуальные предприниматели обязаны присутствовать лично или обеспечить присутствие уполномоченных представителей;

4) юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписаний органа муниципального земельного контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования.

9.2. Изменения и дополнения к настоящему Положению принимаются решениями Совета депутатов города Люберцы.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 20.12.2011 № 1863-ПА

Об определении платы для физических и юридических лиц за услуги (работы), относящиеся к основным видам деятельности муниципального унитарного предприятия города Люберцы «Люберецкое дорожно-эксплуатационное предприятие»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Люберцы, Уставом муниципального унитарного предприятия города Люберцы «Люберецкое дорожно-эксплуатационное предприятие»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить, что плата для физических и юридических лиц за услуги (работы), относящиеся к основным видам деятельности муниципального унитарного предприятия города Люберцы «Люберецкое дорожно-эксплуатационное предприятие» (далее – МУП Люберецкое «ДЭП»), определяется МУП Люберецкое «ДЭП» на основании сборников Территориальных единичных расценок на строительные работы (ТЕР) для Московской области, Территориальных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ТЕРр) для Московской области, Территориальных элементных строительных норм и Территориальных единичных расценок - Эксплуатация дорог и элементов благоустройства (ТЭСН и ТЕРэ) для Московской области.

2. Определить, что доходы, полученные от указанной деятельности, направляются на материальное стимулирование сотрудников и укрепление материально-технической базы в соответствии с планом развития

МУП Люберецкое «ДЭП».

3. Управлению по организации работы аппарата администрации (Акаевич В.Г.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Люберцы в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Сырова А.Н.

Глава города В.П. Ружицкий

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЮБЕРЦЫ ЛЮБЕРЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ от 16.12.2011 г. № 193/15

О внесении изменений в решение Совета депутатов города Люберцы от 02.12.2010 № 102/12 «О бюджете городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области на 2011 год»

В соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Люберцы Совет депутатов города Люберцы решил:

1. Внести в решение Совета депутатов города Люберцы от 02.12.2010 № 102/12 «О бюджете городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области на 2011 год» (далее – Решение) следующие изменения:

1.1 В пункте 1 цифры «568718» заменить цифрами «568964», цифры «694324» заменить цифрами «694570».

1.2 В пункте 2 цифры «160325» заменить цифрами «125606».

1.3 В пункте 32 цифры «84549» заменить цифрами «86295».

1.4 Приложение № 1 к Решению утвердить в новой редакции (Приложение № 1 к настоящему решению).

1.5 Приложение № 3 к Решению утвердить в новой редакции (Приложение № 2 к настоящему решению).

1.6 Приложение № 4 к Решению утвердить в новой редакции (Приложение № 3 к настоящему решению).

1.7 Приложение № 5 к Решению утвердить в новой редакции (Приложение № 4 к настоящему решению).

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы администрации А.Н. Сырова и постоянную депутатскую комиссию по вопросам бюджета, экономической и финансовой политике, экономике и муниципальной собственности (председатель – А.И. Уханов).

В.П. Ружицкий

Принято решением Совета депутатов

города Люберцы от «16» декабря 2011 г. № 193/15

С.Н. Антонов

Приложение № 1 к решению Совета депутатов города Люберцы от «16» декабря 2011 г. №193/15

Приложение № 1 к Решению Совета депутатов города Люберцы «О бюджете городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области на 2010 год» от «02» декабря 2010 г. № 102/12

Поступления доходов в бюджет города Люберцы в 2011 году по основным источникам

Код доходов	Наименование групп, подгрупп, статей и подстатей доходов	Сумма (тыс.руб.)
1	2	3
000 1 00 00000 00 0000 000	Налоговые и неналоговые доходы	482169
000 1 01 00000 00 0000 000	Налоги на прибыль, доходы	216800
000 1 01 02000 01 0000 110	Налог на доходы физических лиц	216800
000 1 05 00000 00 0000 000	Налоги на совокупный доход	74
000 1 05 03000 00 0000 110	Единый сельскохозяйственный налог	74
000 1 06 00000 00 0000 000	Налоги на имущество	124000
000 1 06 01000 00 0000 110	Налог на имущество физических лиц	800
000 1 06 06000 00 0000 110	Земельный налог	123200
	ИТОГО налоговые доходы	340874
000 1 11 00000 00 0000 000	Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	83500
000 1 11 05010 10 0000 120	Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	78200
000 1 11 09045 10 0000 120	Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	5300
000 1 13 00000 00 0000 000	Доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат государства	25000
000 1 13 03050 10 0000 130	Прочие доходы от оказания платных услуг получателями средств бюджетов поселений и компенсации затрат бюджетов поселений	25000
000 1 14 00000 00 0000 000	Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	24995

000 1 14 01050 10 0000 410	Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности поселений	895
000 1 14 06014 10 0000 430	Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений	24100
000 1 17 00000 00 0000 000	Прочие неналоговые доходы	7800
000 1 17 05050 10 0000 180	Прочие неналоговые доходы бюджетов поселений	7800
	ИТОГО неналоговые доходы	141295
000 2 00 00000 00 0000 000	Безвозмездные поступления	86295
000 2 02 00000 00 0000 000	Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	93295
000 2 02 02008 10 0000 151	Субсидии бюджетам поселений на обеспечение жильем молодых семей	1647
000 2 02 02116 10 0000 151	Субсидии бюджетам поселений на капитальный ремонт и ремонт автомобильных дорог общего пользования административных центров субъектов Российской Федерации	7030
000 2 02 02137 10 0000 151	Субсидии бюджетам поселений на капитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов административных центров субъектов Российской Федерации и административных центров муниципальных районов Московской и Ленинградской областей	77416
000 2 02 02999 10 0000 151	Прочие субсидии бюджетам поселений	7099
000 2 02 04999 10 0000 151	Прочие межбюджетные трансферты, передаваемые бюджетам поселений	103
000 2 19 00000 00 0000 000	Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет	-7000
000 2 19 05000 10 0000 151	Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет из бюджетов поселений	-7000
000 3 00 00000 00 0000 000	Доходы от приносящей доход деятельности	500
000 3 02 00000 00 0000 000	Рыночные продажи товаров и услуг	500
000 3 02 01050 10 0000 130	Доходы от оказания услуг учреждениями, находящимися в ведении органов местного самоуправления поселений	500
	ВСЕГО ДОХОДОВ	568964

Приложение № 2 к решению Совета депутатов города Люберцы от «16» декабря 2011 г. №193/15
Приложение № 3 к Решению Совета депутатов города Люберцы «О бюджете городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области на 2010 год» от «02» декабря 2010 г. № 102/12

Расходы бюджета города Люберцы на 2011 год по разделам и подразделам классификации расходов бюджетов

Наименование	РЗ	ПР	Сумма (тыс.руб.)
Общегосударственные вопросы	01		120393
Функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования	01	02	2100
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	01	03	10127
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	01	04	101516
Обеспечение проведения выборов и референдумов	01	07	1650
Резервные фонды	01	11	3000
Другие общегосударственные вопросы	01	13	2000
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	03		7520
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	03	14	7520
Национальная экономика	04		25563
Транспорт	04	08	6507
Дорожное хозяйство (дорожные фонды)	04	09	6952
Другие вопросы в области национальной экономики	04	12	12104
Жилищно–коммунальное хозяйство	05		501579
Жилищное хозяйство	05	01	29650
Коммунальное хозяйство	05	02	12000
Благоустройство	05	03	459929
Образование	07		4761
Молодежная политика и оздоровление детей	07	07	4761
Культура и кинематография	08		19133
Культура	08	01	19133
Социальная политика	10		4147
Пенсионное обеспечение	10	01	1500
Социальное обеспечение населения	10	03	2647
Физическая культура и спорт	11		6902
Физическая культура	11	01	3451
Массовый спорт	11	02	3451
Средства массовой информации	12		4572
Другие вопросы в области средств массовой информации	12	04	4572
ВСЕГО			694570

Приложение № 3 к решению Совета депутатов города Люберцы от «16» декабря 2011 г. №193/15
Приложение № 4 к Решению Совета депутатов города Люберцы «О бюджете городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области на 2010 год» от «02» декабря 2010 г. № 102/12

Ведомственная структура расходов бюджета города Люберцы на 2011 год

Наименование	Код	РЗ	ПР	ЦСР	ВР	Сумма (тыс. руб.)
Администрация города Люберцы Московской области	001					682793
Общегосударственные вопросы	001	01				108616
Функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования	001	01	02			2100
Глава муниципального образования	001	01	02	0020300		2100
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	01	02	0020300	500	2100
Функционирование Правительства Российской Федерации, высших органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	001	01	04			101516
Центральный аппарат	001	01	04	0020400		101016
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	01	04	0020400	500	101016
Уплата налога на имущество организаций	001	01	04	0020490		500
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	01	04	0020490	500	500
Резервные фонды	001	01	11			3000
Резервные фонды органов местного самоуправления	001	01	11	0700500		3000
Прочие расходы	001	01	11	0700500	013	3000
Другие общегосударственные вопросы	001	01	13			2000
Оценка недвижимости, признание прав и регулирование отношений по государственной и муниципальной собственности	001	01	13	0900200		2000
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	01	13	0900200	500	2000
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	001	03				7520
Другие вопросы в области национальной безопасности и правоохранительной деятельности	001	03	14			7520
Предупреждение и ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий природного и техногенного характера	001	03	14	2180191		1894
Межбюджетные трансферты	001	03	14	2180191	503	1894
Мероприятия по обеспечению безопасности людей на водных объектах	001	03	14	2180192		48
Межбюджетные трансферты	001	03	14	2180192	503	48
Подготовка населения и организаций к действиям в чрезвычайной ситуации в мирное и военное время	001	03	14	2190190		832
Межбюджетные трансферты	001	03	14	2190190	503	832
Профилактика терроризма и экстремизма	001	03	14	2470394		2604
Межбюджетные трансферты	001	03	14	2470394	503	2604
Муниципальная целевая программа «Укрепление пожарной безопасности в городе Люберцы на 2011-2013 годы»	001	03	14	7951005		2142
Межбюджетные трансферты	001	03	14	7951005	503	2142
Национальная экономика	001	04				25563
Транспорт	001	04	08			6507
Организация транспортного обслуживания населения автомобильным транспортом	001	04	08	3030295		6507
Межбюджетные трансферты	001	04	08	3030295	503	6507
Дорожное хозяйство (дорожные фонды)	001	04	09			6952
Муниципальная целевая программа «Развитие автомобильных дорог города Люберцы на 2010-2013 годы»	001	04	09	7951003		6952
Отдельные мероприятия в области дорожного хозяйства	001	04	09	7951003	365	6952
Другие вопросы в области национальной экономики	001	04	12			12104
Мероприятия по землеустройству и землепользованию	001	04	12	3400300		12104
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	04	12	3400300	500	12104
Жилищно–коммунальное хозяйство	001	05				501579
Жилищное хозяйство	001	05	01			29650
Мероприятия в области жилищного хозяйства	001	05	01	3550300		24650
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	01	3550300	500	24650
Муниципальная целевая программа «Обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности жилищно-коммунального комплекса города Люберцы Московской области на 2010-2012 годы»	001	05	01	7951002		5000
Прочие расходы	001	05	01	7951002	013	5000
Коммунальное хозяйство	001	05	02			12000
Муниципальная целевая программа «Обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности жилищно-коммунального комплекса города Люберцы Московской области на 2010-2012 годы»	001	05	02	7951002		5000
Прочие расходы	001	05	02	7951002	013	5000
Прочие мероприятия, осуществляемые за счет межбюджетных трансфертов прошлых лет из федерального бюджета	001	05	02	9980000		7000
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	02	9980000	500	7000
Благоустройство	001	05	03			459929
Капитальный ремонт и ремонт автомобильных дорог общего пользования административных центров субъектов Российской Федерации и административных центров муниципальных районов Московской и Ленинградской областей	001	05	03	3150206		7030
Отдельные мероприятия в области дорожного хозяйства	001	05	03	3150206	365	7030
Закупка автотранспортных средств и коммунальной техники	001	05	03	3400710		16000
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	3400710	500	16000
Капитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов административных центров муниципальных районов Московской области за счет средств, поступивших из федерального бюджета	001	05	03	5202701		64513
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	5202701	500	64513
Ккапитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов административных центров муниципальных районов Московской области за счет средств бюджета Московской области	001	05	03	5202702		12903
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	5202702	500	12903
Уличное освещение	001	05	03	6000100		45847
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000100	500	45847
Строительство и содержание автомобильных дорог в границах городских округов и поселений в рамках благоустройства	001	05	03	6000200		128881
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000200	500	128881
Содержание автомобильных дорог в границах поселений в рамках благоустройства (погашение задолженности прошлых лет)	001	05	03	6000211		7979
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000211	500	7979
Благоустройство и озеленение города	001	05	03	6000300		58149
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000300	500	58149
Компенсационное озеленение	001	05	03	6000301		25000
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000301	500	25000
Благоустройство и озеленение города (погашение задолженности прошлых лет)	001	05	03	6000311		11404
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000311	500	11404
Организация и содержание мест захоронения	001	05	03	6000400		5955
Субсидии некоммерческим организациям	001	05	03	6000400	019	5955
Содержание мест захоронения (погашение задолженности прошлых лет)	001	05	03	6000411		72
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000411	500	72
Прочие мероприятия по благоустройству поселений	001	05	03	6000500		300
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	6000500	500	300
Расходы на текущее содержание учреждений за счет средств от платной деятельности	001	05	03	6006600		500
Выполнение функций бюджетными учреждениями	001	05	03	6006600	001	500
Обеспечение деятельности подведомственных учреждений	001	05	03	6009900		53506
Выполнение функций бюджетными учреждениями	001	05	03	6009900	001	53506
Уплата налога на имущество организаций	001	05	03	6009990		4500
Выполнение функций бюджетными учреждениями	001	05	03	6009990	001	4500
Муниципальная целевая программа «Капитальный ремонт и ремонт дворовых территорий многоквартирных домов, проездов к дворовым территориям многоквартирных домов городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области на 2011 год»	001	05	03	7951004		17390
Выполнение функций органами местного самоуправления	001	05	03	7951004	500	17390
Образование	001	07				4761
Молодежная политика и оздоровление детей	001	07	07			4761
Проведение мероприятий для детей и молодежи	001	07	07	4310196		4761
Межбюджетные трансферты	001	07	07	4310196	503	4761
Культура и кинематография	001	08				19133
Культура	001	08	01			19034
Дворцы и дома культуры, другие учреждения культуры (ДК им.Ухтомского)	001	08	01	4409998		6158
Межбюджетные трансферты	001	08	01	4409998	503	6158
Повышение фонда оплаты труда работников муниципальных учреждений в сфере культуры (учреждения культуры) с 01 октября 2011 года на 6,5%	001	08	01	4409922		53
Выполнение функций бюджетными учреждениями	001	08	01	4409922	001	53
Приобретение компьютерного оборудования для библиотек городских и сельских поселений	001	08	01	4422003		99
Выполнение функций бюджетными учреждениями	001	08	01	4422003	001	99
Библиотеки	001	08	01	4429997		4045
Межбюджетные трансферты	001	08	01	4429997	503	4045
Повышение фонда оплаты труда работников муниципальных учреждений в сфере культуры (библиотеки) с 01 октября 2011 года на 6,5%	001	08	01	4429922		50
Выполнение функций бюджетными учреждениями	001	08	01	4429922	001	50
Проведение праздничных и культурных мероприятий	001	08	01	4508598		8728
Межбюджетные трансферты	001	08	01	4508598	503	8728

Социальная политика	001	10				4147
Пенсионное обеспечение	001	10	01			1500
Доплата к пенсиям государственных служащих субъектов Российской Федерации и муниципальных служащих	001	10	01	4910100		1500
Социальные выплаты	001	10	01	4910100	005	1500
Социальное обеспечение населения	001	10	03			2647
Расходы за счет субсидии на реализацию подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ФЦП «Жилище» на 2011-2015 годы» за счет средств, перечисляемых из федерального бюджета	001	10	03	1008820		692
Социальные выплаты	001	10	03	1008820	005	692
Расходы за счет субсидии на софинансирование подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» ДЦП Московской области «Жилище» на 2009-2022 годы»	001	10	03	5221504		955
Социальные выплаты	001	10	03	5221504	005	955
Муниципальная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей в городе Люберцы на 2011-2012 годы»	001	10	03	7951001		1000
Социальные выплаты	001	10	03	7951001	005	1000
Физическая культура и спорт	001	11				6902
Физическая культура	001	11	01			3451
Мероприятия в области физической культуры	001	11	01	5129798		3451
Межбюджетные трансферты	001	11	01	5129798	503	3451
Массовый спорт	001	11	02			3451
Мероприятия в области массового спорта	001	11	02	5129799		3451
Межбюджетные трансферты	001	11	02	5129799	503	3451
Средства массовой информации	001	12				4572
Другие вопросы в области средств массовой информации	001	12	04			4572
Информационные услуги средств массовой информации	001	12	04	4600010		4572
Прочие расходы	001	12	04	4600010	013	4572
Совет депутатов города Люберцы Московской области	002					10127
Общегосударственные вопросы	002	01				10127
Функционирование законодательных (представительных) органов государственной власти и представительных органов муниципальных образований	002	01	03			10127
Центральный аппарат	002	01	03	0020400		4717
Выполнение функций органами местного самоуправления	002	01	03	0020400	500	4717
Уплата налога на имущество организаций	002	01	03	0020490		35
Выполнение функций органами местного самоуправления	002	01	03	0020490	500	35
Депутаты представительного органа муниципального образования	002	01	03	0021200		5375
Выполнение функций органами местного самоуправления	002	01	03	0021200	500	5375
Избирательная комиссия городского поселения Люберцы	005					1650
Обеспечение проведения выборов и референдумов	005	01	07			1650
Центральный аппарат	005	01	07	0020400		1650
Выполнение функций органами местного самоуправления	005	01	07	0020400	500	1650
ВСЕГО						694570

Приложение № 4 к решению Совета депутатов города Люберцы от «16» декабря 2011 г. №193/15
Приложение № 5 к Решению Совета депутатов города Люберцы «О бюджете городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области на 2010 год» от «02» декабря 2010 г. № 102/12
Источники внутреннего финансирования дефицита бюджета города Люберцы на 2011 год

Код	Наименование	Сумма (тыс. руб.)
1	2	3
	Дефицит бюджета города Люберцы	-125606
	Источники внутреннего финансирования дефицита бюджета	125606
000 01 05 00 00 00 0000 000	Изменение остатков средств на счетах по учету средств бюджета	125606
000 01 05 02 01 10 0000 510	Увеличение прочих остатков денежных средств бюджетов поселений	-568964
000 01 05 02 01 10 0000 610	Уменьшение прочих остатков денежных средств бюджетов поселений	694570

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области сообщает о состоявшейся 21 декабря 2011 года продаже муниципального имущества посредством публичного предложения по адресу: Московская область, г.Люберцы, Октябрьский проспект, д.190, кааб. 230.

Продавец муниципального имущества: Администрация городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области

Выставленное на продажу муниципальное недвижимое имущество:

- отдельно стоящее кирпичное трехэтажное нежилое здание с подвалом общей площадью 3201,20 кв.м. (литер А, подвал общей площадью 685,70 кв.м, 1 этаж общей площадью 1624,90 кв.м, 2 этаж общей площадью 735,50 кв.м., 3 этаж общей площадью 155,10 кв.м, 1982 года постройки, износ здания 16 % по техническому паспорту, изготовленному по состоянию на 14.09.2009) с воздухозаборной шахтой и с оборудованием, в том числе: Кинопроекционное оборудование (большой зал); Кинопроекционное оборудование (малый зал); Экран (большой зал); Экран (малый зал); Кресла большого зала; Кресла малого зала; Звуковое оборудование (большой зал); Звуковое оборудование (малый зал);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание нежилого назначения (Киноцентр «Октябрь» с воздухозаборной шахтой) общая площадь 2661 кв.м. кадастровый номер: 50:22:0010207:48.

Цена первоначального предложения согласно плану приватизации: 130800000 (Сто тридцать миллионов восемьсот тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС (18%).

Для участия в продаже муниципального имущества посредством публичного предложения подано две заявки.

Участниками продажи признаны следующие претенденты:

1. Общество с ограниченной ответственностью «МЕГА - 2006».

2. Общество с ограниченной ответственностью «Веселая Планета».

Продажная цена объекта, сложившаяся на «шаге понижения» - 70 648 350 (Семьдесят миллионов шестьсот сорок восемь тысяч триста пятьдесят) рублей 00 копеек с учетом НДС (18%).

Победителем продажи муниципального имущества посредством публичного предложения признано Общество с ограниченной ответственностью «Веселая Планета». Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011892956 выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 17 по Московской области 30 июня 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1115027008854.

ОБ ОХРАНЕ ХВОЙНЫХ МОЛОДНЯКОВ

Приближается Новый Год, а, как говорится - «что это за новый год, да без ёлочки?» Ежегодно, со времен Петра Великого, на Руси было принято на Новый год украшать свои жилища хвойными лапами. Однако со временем эти традиции практически исчезли и переросли в другие - украшать свои жилища новогодней ёлкой.

Согласитесь, очень приятно, когда в городской квартире хоть на пару недель поселяется пушистая зелёная красавица. Но мало кто задумывается в это веселое время, где и как осуществляется заготовка новогодних красавиц, и какой вред от этого может быть нанесён окружающей среде.

Само по себе использование на Новый Год живых хвойных деревьев не обязательно связано с каким-либо ущербом природе. Работниками лесного хозяйства, за счет федерального бюджета, новогодние ели выращиваются на специально отведённых плантациях. Процесс этот довольно длительный, включающий в себя огромный комплекс лесохозяйственных мероприятий: сбор и переработка шишек для получения семян, обработка почвы под посадку, выращивание сеянцев, а затем саженцев, пересадка их на специальные, заранее подготовленные, участки леса, заложенные под плантации новогодних елей. В средней полосе России этот процесс занимает, как правило, до 15 лет, в зависимости от размера дерева.

Однако ряд несознательных граждан, пренебрегая требованиями лесного законодательства, ежегодно незаконно вырубает еловые деревья в местах, где рубка запрещена. Несанкционированно срубают выращенные с любовью и большим трудом ёлочки на плантациях. А в особенности рубятся лучшие молодые деревья в окрестностях больших городов и в густонаселенных районах области, где они наиболее необходимы. Это наносит существенный вред природе и экологии Московской области.

В целях обеспечения охраны хвойных молодняков от незаконных порубок во всех регионах РФ проводится операция «Ель 2012» в которой участвуют работники лесного хозяйства, совместно с сотрудниками полиции, прокуратурой, административно-техническим надзором и другими контрольно-надзорными органами. В рамках операции усиливается патрулирование в лесах, организуются посты на автодорогах и железнодорожных станциях и в местах возможной несанкционированной продажи новогодних ёлей.

Подольский филиал ФГУ «Мособллес» предупреждает:

- за незаконную рубку деревьев предусмотрена административная ответственность по ст. 8.28 КОАП РФ, если причинённый ущерб лесам превышает 5000 рублей, то нарушитель попадает под уголовную ответственность по ст. 260 УК РФ;

- в предновогодний период законодательство предусматривает увеличение ответственности за незаконную рубку деревьев хвойных пород;

Например, ущерб от незаконной рубки одной ели высотой от 1 до 2 метров на специализированной плантации новогодних елей составит около 7500 рублей.

Как отличить законно заготовленную ель от «браконьерской»? Сделать это по внешнему виду ели, конечно, невозможно. Чтобы гарантированно избежать покупки «браконьерской» продукции, новогоднюю ель лучше покупать только на специально организованных рынках, где у продавцов имеются накладные на продаваемые деревья, а покупателям выдается квитанция. Так же для законного приобретения ели лучше обратиться в Подольский филиал ФГУП «Мослес», тел.: **8-985-254-66-50, 8-985-254-66-10**.

При покупке живых новогодних деревьев, продаваемых «с рук», которые наверняка имеют браконьерское происхождение, не желая того Вы можете стать «соучастником» незаконных действий.

Счастливого Нового Года!

Инженер по охране и защите леса Подольского филиала ФГУ «Мособллес» Н.А. ВИНОГРАДОВА

УЧРЕДИТЕЛЬ И ИЗДАТЕЛЬ
ООО «Люберецкое издательство»
АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ:
140000, Люберцы, Октябрьский проспект, 209

Директор-главный редактор
Лариса Владимировна Вали

Редакция, корреспонденты:
8(495) 554-40-39
izdatlg@yandex.ru
agent-lg@yandex.ru

Отдел рекламы: тел./факс :
(498) 553-99-36, (495) 554-23-14

Ответственность за содержание рекламных материалов несет рекламодатель.

Бухгалтерия: (495) 554-33-27

Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций по Москве и Московской области.
Регистрация: свидетельство ПИ № ТУ 50-333
Цена договорная.
Подписка по каталогу «Почта России»
Подписной индекс - 24357

Точка зрения редакции может не совпадать с мнением автора.
Любое использование материалов допускается только с разрешения редакции. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Подписано к печати 21.12.11: по графику в 19.00, факт. - 19.00
Заказ № 5485
Ф-л ОАО «ПФОП» «Волоколамская типография»
МО, г. Волоколамск, Парковая, д. 9
Тираж 15 000.
Объем 2 п. л.

АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРОВ ИПОТЕКИ, А ТАКЖЕ ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА.

Государственная регистрация ипотеки является важнейшей процедурой ипотечных отношений, поскольку её наличие позволяет обеспечить и закрепить классическое понимание ипотеки как залога недвижимости, прошедшего государственную регистрацию в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП).

Надежность ипотеки и удобство ее использования для сторон правоотношений зависят, прежде всего, от определенности и продуманности ее урегулирования в законодательстве.

Принимая во внимание наличие определенных сложностей при государственной регистрации ипотеки, а также с целью исключения двойного применения норм действующего законодательства хотелось бы остановиться на отдельных вопросах, вызывающих трудности при проведении правовой экспертизы в процессе регистрационной деятельности.

Прежде всего, следует отметить, что согласно пункту 1 статьи 5 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) по договору об ипотеке может быть заложено недвижимое имущество, указанное в пункте 1 статьи 130 Гражданского кодекса, права на которое зарегистрированы в порядке, установленном для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Следовательно, при обращении граждан или юридических лиц за государственной регистрацией ипотеки на объект недвижимости, являющийся либо частью здания, либо составной частью сложной вещи, и отдельно права на который не зарегистрированы в ЕГРП, в такой регистрации может быть отказано в силу нарушения указанной выше нормы.

Отмеченная ранее статья 5 Закона об ипотеке приводит перечень объектов недвижимого имущества, которые могут быть предметом договора об ипотеке. Указанный перечень в действующем законодательстве является исчерпывающим.

Согласно пункту 5 статьи 5 Закона об ипотеке правила об ипотеке недвижимого имущества соответственно применяются к залогу прав арендатора по договору об аренде такого имущества (право аренды), поскольку иное не установлено федеральным законом и не противоречит существу арендных отношений. Из пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса и пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса следует, что договор аренды здания, сооружения или земельного участка, заключенный на срок не менее чем на один год подлежит государственной регистрации.

Таким образом, предметом ипотеки могут быть права по договору аренды, заключенному на срок не менее года и зарегистрированному в установленном законом порядке. Пункт 1.1. статьи 62 Закона об ипотеке предусматривает возможность передачи права аренды земельного участка в залог в пределах срока договора аренды с согласия собственника земельного участка. Однако данная статья также указывает на то, что при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет залог права аренды допускается без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

С целью исполнения требований указанной выше нормы государственный регистратор обязан удостовериться в том, что срок исполнения обязательства обеспечиваемого ипотекой, не превышает срок, на который заключен договор аренды земельного участка.

В соответствии с абзацем 2 статьи 69 Закона об ипотеке ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка.

В практической деятельности регистрационной службы нередки случаи, когда предметом заявленного на государственную регистрацию договора ипотеки является здание или сооружение, которое расположено на земельном участке, принадлежащем залогодателю на праве краткосрочной аренды (срок договора аренды менее одного года). В соответствии с требованиями указанных выше норм, на такое здание или сооружение не может быть зарегистрирована ипотека, поскольку, как отмечалось выше, договор аренды земельного участка сроком менее года не подлежит государственной регистрации, следовательно, запись о праве аренды не может быть отражена в ЕГРП. Таким образом, в государственной регистрации такого договора об ипотеке может быть отказано.

Кроме того, стоит отметить, что отсутствие у залогодателя прав на земельный участок, на котором расположено закладываемое здание или сооружение, не препятствует государственной регистрации договора об ипотеке, предметом которого является такое здание или сооружение.

Федеральным законом от 04.12.2007 № 324-ФЗ дополнен пункт 5 статьи 5 Закона об ипотеке. Согласно абзацу второму указанного пункта правила об ипотеке недвижимого имущества применяются также к залогу прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, отвечающего требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве).

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Таким образом, право требование по такому договору считается возникшим с момента государственной регистрации. Следовательно, указанное право требования участника долевого строительства может являться предметом договора ипотеки только после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

При государственной регистрации договора ипотеки, предметом которого является право требования участника долевого строительства, государственный регистратор обязан проверить соответствие условий данного договора требованиям статьи 9 Закона об ипотеки. То есть указанный договор должен включать в себя предмет ипотеки, его оценку, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой. Предмет ипотеки определяется в договоре указанием его наименования, места нахождения и достаточным для идентификации этого предмета описанием. В отношении права требования как предмета ипотеки в договоре должно быть указано само наименование «право требования участника долевого строительства», реквизиты договора участия в долевом строительстве, на основании которого возникло право требования, а также дата государственной регистрации и номер, за которым зарегистрирован такой договор в ЕГРП.

Согласно статье 334 Гражданского кодекса залог возникает либо в силу договора, либо на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге. К ипотеке в силу закона применяются правила о залоге, возникающем в силу договора об ипотеке, если федеральным законом не установлено иное. При ипотеке в силу закона ипотека как обременение имущества возникает с момента государственной регистрации права собственности на это имущество, если иное не установлено договором (пункт 2 статьи 11 Закона об ипотеке).

Действующим законодательством предусмотрен ряд случаев возникновения ипотеки в силу закона. Данный перечень является закрытым, то есть исчерпывается теми основаниями, которые прямо указаны в законе.

Ипотека в силу закона на здание или сооружение может возникать в силу требования пункта 1 статьи 64 Закона об ипотеке. Согласно указанной норме, если договором об ипотеке не предусмотрено иное, при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здание или сооружение залогодателя. Таким образом, в случае несоблюдения требований данной нормы на объекты, расположенные на передаваемом в ипотеку земельном участке и принадлежащие залогодателю, будет распространяться ипотека в силу закона.

В целях обеспечения исполнения указанной нормы при проведении государственной регистрации ипотеки земельного участка, при отсутствии информации о расположенных на таком земельном участке объектах недвижимости, государственный регистратор принимает необходимые меры по получению дополнительных сведений. В этой связи государственный регистратор вправе направить соответствующий запрос в органы, осуществляющие технический и кадастровый учет объектов недвижимости. При фактическом отсутствии на закладываемом земельном участке зданий или сооружений, зарегистрированных в установленном законом порядке, залогодатель вправе представить на государственную регистрацию письменное уведомление об отсутствии таковых строений на земельном участке, передаваемом в ипотеку.

В отличие от положений пункта 1 статьи 64 Закона об ипотеке носящих диспозитивный характер, пункт 4 статьи 64 Закона об ипотеке предусматривает более жесткие требования, согласно которым, ипотека земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения, на котором имеются здания или сооружения, в том числе возводимые на таком земельном участке принадлежащие залогодателю, допускается только с одновременной ипотекой прочно связанных с ним объектов недвижимости. Следовательно, на основании данной нормы ипотека в силу закона возникать не может.

В соответствии с пунктом 1 статьи 65 на земельном участке, заложенном по договору об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя возводить в установленном порядке здания или сооружения, если иное не предусмотрено договором об ипотеке. Если иное не предусмотрено договором об ипотеке, ипотека распространяется на эти здания и сооружения. Указанная норма предусматривает еще одно основание для регистрации ипотеки в силу закона. В данном случае законодатель не дифференцирует подход к возможности распространения ипотеки в зависимости от категории земель заложенного земельного участка. Условия о нераспространении ипотеки в соответствии с указанной статьей могут установить только стороны по договору об ипотеке.

Также хотелось бы отметить, что Закон об ипотеке наиболее полно регулирует отношения связанные с приобретением в собственность земельных участков (статья 64.1. Закона об ипотеке), зданий, сооружений и нежилых помещений (статья 69.1. Закона об ипотеке), и жилых помещений (статья 77 Закона об ипотеке) с использованием кредитных средств. В данных случаях, указанные объекты недвижимости считаются находящиеся в залоге, с момента регистрации на них права собственности. При этом необходимо помнить, что в соответствии с пунктом 3 статьи 74 Закона об ипотеке гостиницы, дома отдыха, дачи, садовые домики и другие строения и помещения, не предназначенные для постоянного проживания, могут быть предметом ипотеки на общих основаниях. Правила, установленные для ипотеки жилых домов и квартир, на них не распространяются.