# Постановление Администрации муниципального образования"Город Майкоп" Республики Адыгеяот 17 мая 2012 г. N 363"Об утверждении Правил размещения на территории муниципальногообразования "Город Майкоп" некапитальных объектов торговогоназначения и бытового обслуживания населения"

В целях упорядочения размещения некапитальных объектов торгового назначения и бытового обслуживания населения на территории муниципального образования "Город Майкоп" и сохранения его архитектурного облика

постановляю:

1. Утвердить [Правила](#sub_1000) размещения на территории муниципального образования "Город Майкоп" некапитальных объектов торгового назначения и бытового обслуживания населения (прилагаются).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Главы муниципального образования "Город Майкоп" от 23.04.2010 г. N 317 "Об утверждении Правил размещения на территории муниципального образования "Город Майкоп" некапитальных объектов торгового назначения и бытового обслуживания населения".

2.2. Постановление Главы муниципального образования "Город Майкоп" от 15.12.2010 г. N 882 "О внесении изменений в Правила размещения на территории муниципального образования "Город Майкоп" некапитальных объектов торгового назначения и бытового обслуживания населения".

2.3. Постановление Главы муниципального образования "Город Майкоп" от 08.07.2011 г. N 428 "О внесении изменений в Правила размещения на территории муниципального образования "Город Майкоп" некапитальных объектов торгового назначения и бытового обслуживания населения".

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Майкопские новости" и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования "Город Майкоп".

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования"Город Майкоп" | М.Н. Черниченко |

# Правиларазмещения на территории муниципального образования"Город Майкоп" некапитальных объектовторгового назначения и бытового обслуживания населения(утв. [постановлением](#sub_0) администрации муниципальногообразования "Город Майкоп" от 17 мая 2012 г. N 363)

# I. Общие положения

1. Правила размещения на территории муниципального образования "Город Майкоп" некапитальных объектов торгового назначения и бытового обслуживания населения (далее - Правила) разработаны в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Правила определяют порядок размещения на территории муниципального образования "Город Майкоп" некапитальных объектов торгового назначения и бытового обслуживания населения, требования к их размещению и эксплуатации.

3. Некапитальные объекты торгового назначения и бытового обслуживания населения должны иметь возможность перемещения.

# II. Основные понятия, применяемые в настоящих Правилах

Для целей настоящих Правил, в зависимости от габаритных размеров, конструктивных особенностей и функционального назначения, выделяются следующие типы некапитальных объектов:

2.1. Киоск - одноэтажный некапитальный объект, предназначенный для торговли или бытового обслуживания населения, общей площадью до 15 м, без доступа покупателей (посетителей) внутрь помещения.

2.2. Павильон - одноэтажный, отдельно стоящий некапитальный объект общей площадью до 30 м2, предназначенный для торговли или бытового обслуживания населения, с обслуживанием покупателей (посетителей) внутри помещения.

2.3. Остановочно-торговый комплекс - комплекс, состоящий из некапитальных объектов торговли или бытового обслуживания населения (либо одного или двух киосков, либо одного павильона) и остановочного навеса, устанавливаемый на остановках общественного транспорта.

2.4. Остановочный навес - кровля на опорах для защиты от солнца и непогоды, предназначенная для создания комфортных условий при ожидании общественного транспорта на остановках общественного транспорта.

2.5. Торговый ряд - ряд некапитальных объектов (киосков или павильонов), размещенных вплотную друг к другу и образующих единую композицию и фасад с единым цветовым решением и используемыми отделочными материалами.

# III. Требования к размещению некапитальных объектов

3.1. Некапитальные объекты могут размещаться в границах территорий общего пользования, на земельных участках, свободных от прав третьих лиц, в местах с недостаточно развитой инфраструктурой обслуживания населения за исключением следующих территорий:

- многоквартирных жилых домов (кроме некапитальных объектов, предназначенных для бытового обслуживания населения);

- образовательных учреждений и прилегающих к ним территорий (до 50 м);

3.2. [Абзацы 3 и 4 пункта 3.1. раздела III](#sub_1001) настоящих Правил не распространяются на случаи размещения киосков по распространению сувенирной продукции, периодических изданий (газет, журналов и т.д.) и остановочно-торговых комплексов.

3.3. Некапитальные объекты, предоставляющие услуги общественного питания, могут размещаться только на территориях, отнесенных согласно документам градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Майкоп", к природно-рекреационным зонам с условием подключения некапитальных объектов к сетям водоснабжения и канализации.

3.4. На земельном участке, предоставляемом для размещения и эксплуатации некапитальных объектов, не допускается возведение объектов капитального строительства.

3.5. В случае размещения некапитального объекта на трассах инженерных сетей или в их охранных зонах необходимо получить согласование размещения некапитального объекта с владельцами или балансодержателями таких сетей.

3.6. Размещение некапитальных объектов в составе остановочно-торговых комплексов не должно препятствовать свободной посадке-высадке пассажиров, создавать аварийные ситуации на проезжей части дороги.

3.7. Запрещается размещение некапитальных объектов за счет сокращения ширины пешеходных тротуаров, местных проездов, разворотных площадок.

3.8. Удаленность некапитальных объектов от существующих зданий должна соответствовать требованиям (санитарным, противопожарным и т.д.) действующего законодательства.

3.9. Не допускается устройство некапитальных объектов на фундаментах любого вида.

3.10. Некапитальные объекты должны быть изготовлены с использованием современных материалов и технологий, внешний вид должен соответствовать современным требованиям дизайна, эргономики, специфики эксплуатации.

3.11. Подключение некапитальных объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения и связи) не допускается (за исключением некапитальных объектов, указанных в [пункте 3.3.](#sub_16) настоящих Правил).

3.12. Допускается размещение некапитальных объектов по продаже периодических изданий (газет, журналов и т.д.) и сувенирной продукции на элементах благоустройства при условии устройства твердого покрытия и выполнения мероприятий по компенсации экологического ущерба.

# IV. Рассмотрение возможности размещения некапитальных объектов

4.1. Физическое или юридическое лицо (далее - заявитель), имеющее намерение разместить некапитальный объект на территории муниципального образования "Город Майкоп" обращается в Администрацию муниципального образования "Город Майкоп" с соответствующим заявлением или в случае, если заявитель намерен разместить некапитальный объект на земельном участке, государственная собственность на которые не разграничена в столице Республики Адыгея - городе Майкопе, в специально уполномоченный на распоряжение такими землями орган.

4.2. В заявлении должны быть указаны:

- адресный ориентир, свидетельствующий о месте планируемого размещения некапитального объекта;

- тип некапитального объекта в соответствии с [разделом 2](#sub_200) настоящих Правил;

- площадь некапитального объекта (не более предельного размера, определенного для данного типа некапитального объекта);

- назначение некапитального объекта (предоставление населению услуг в области торговли или бытового обслуживания населения).

4.3. К заявлению должны быть приложены сведения из Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности: копия плана территории, на которой планируется размещение некапитального объекта, масштаба 1:500.

4.4. Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования "Город Майкоп" (далее - УАиГ) рассматривает в течение месяца предварительную возможность размещения некапитального объекта и в случае ее наличия направляет заявителю извещение о необходимости представить следующие документы:

- топографическую съемку, соответствующую нормативным требованиям по сроку давности, в масштабе 1:500 с указанием примерного размера земельного участка под установку временного объекта (корректура топографической съемки);

- кадастровый план территории, на которой планируется размещение некапитального объекта.

4.5. После представления заявителем документов, указанных в [п. 4.4.](#sub_29), УАиГ готовит в течение месяца документацию на установку некапитального объекта.

4.6. В состав технической документации на установку некапитального объекта включаются следующие материалы:

- техническая характеристика объекта, согласованная УАиГ;

- топографическая съемка, соответствующая нормативным требованиям по сроку давности, в масштабе 1:500 с согласованиями при наличии на земельном участке инженерных сетей и коммуникаций с балансодержателями указанных сетей:

- технические условия подключения некапитального объекта к сетям электроснабжения, связи и другим инженерным сетям (при необходимости);

- согласования, предусмотренные [п. 4.7.](#sub_32) настоящих Правил (при необходимости).

4.7. В случае размещения некапитального объекта в составе остановочно-торгового комплекса (далее - ОТК) или в непосредственной близи от ОТК необходимо дополнительное согласование со следующими организациями:

- Комитетом по управлению имуществом муниципального образования "Город Майкоп"; отделом городской инфраструктуры Администрации муниципального образования "Город Майкоп".

4.8. После подготовки технической документация на установку некапитального объекта УАиГ определяет размер земельного участка, необходимого для размещения некапитального объекта, и готовит проект распоряжения Администрации муниципального образования "Город Майкоп" об утверждении схемы расположения некапитального объекта на кадастровом плане территории либо готовит заявителю мотивированный отказ.

4.9. После утверждения в установленном порядке схемы расположения некапитального объекта на кадастровом плане территории заявитель обращается в порядке, установленном действующим законодательством, в уполномоченный орган для оформления прав на земельный участок.

4.10. После заключения в установленном порядке договора аренды земельного участка заявитель обращается в Администрацию муниципального образования "Город Майкоп"для подготовки проекта распоряжения Администрации муниципального образования "Город Майкоп" о разрешении заявителю временной установки некапитального объекта в соответствии с [разделом 5](#sub_500) настоящих Правил.

# V. Порядок подготовки разрешительной документациина установку некапитального объекта

5.1. Распоряжение Администрации муниципального образования "Город Майкоп" о разрешении заявителю временной установки некапитального объекта является основанием для временной установки некапитального объекта.

5.2. Разрешительная документация на временную установку некапитального объекта является основанием для подготовки проекта распоряжения Администрации муниципального образования "Город Майкоп" о разрешении заявителю временной установки объекта.

5.3. Подготовка разрешительной документации на временную установку некапитального объекта осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

5.4. Разрешительная документация на временную установку некапитального объекта включает:

- пояснительную записку;

- цветовое решение фасада;

- схему планировочной организации земельного участка;

- план некапитального объекта с указанием размеров и назначения помещений.

5.5. Основанием для подготовки разрешительной документации на временную установку некапитального объекта является техническая документация, согласованная УАиГ, и копия договора аренды земельного участка для временного размещения некапитального объекта (или иной правоустанавливающий документ на земельный участок).

# VI. Установка и эксплуатация некапитальных объектов

6.1. Основанием для эксплуатации некапитального объекта является заключение УАиГ о соответствии некапитального объекта разрешительной документации.

Для получения заключения УАиГ о соответствии некапитального объекта разрешительной документации заявитель обращается с соответствующим заявлением в УАиГ. В случае если выполненные работы соответствуют разрешительной документации в течение месяца Управлением выдается соответствующее заключение.

В случае если выполненные работы не соответствуют разрешительной документации заявителю в течение месяца направляется отказ в выдаче соответствующего заключения с указанием причины отказа.

6.2. Запрещается изготовление и установка некапитальных объектов с нарушением разрешительной документации, самовольное изменение объемно-планировочного решения, конструкций и их элементов, изменение цветового решения некапитальных объектов.

6.3. Запрещается самовольное изменение назначения и специализации некапитального объекта.

# VII. Особенности размещения некапитальных объектовна территории индивидуальных жилых домов

7.1. Для размещения на территории своего индивидуального жилого дома некапитального объекта собственник индивидуального жилого дома обращается в Администрацию муниципального образования "Город Майкоп" с соответствующим заявлением, в котором должны быть указаны сведения, предусмотренные [п. 4.3.](#sub_28) настоящих Правил.

7.2. К заявлению должны быть приложены правоустанавливающие документы на индивидуальный жилой дом и земельный участок, а также кадастровый паспорт земельного участка.

7.3. УАиГ рассматривает в течение месяца заявление на соответствие размещения некапитального объекта зонированию территории и:

- в случае соответствия извещает заявителя о возможности подготовки разрешительной документации на установку некапитального объекта в порядке, установленном [разделом VI](#sub_600) настоящих Правил;

- в случае если размещение некапитального объекта на данной территории относится к условно разрешенным видам использования земельного участка, то заявителю в письменной форме дается отказ в размещении некапитального объекта до момента получения им в установленном порядке соответствующего разрешения; в случае несоответствия градостроительному зонированию дает мотивированный отказ.

# VIII. Срок временной установки некапитальногообъекта и порядок его продления

8.1. Срок временной установки устанавливается 1 год.

8.2. Продление договора аренды земельного участка для временной установки некапитального объекта на новый срок должно быть согласовано с УАиГ. Срок согласования УАиГ не может превышать 10 рабочих дней с момента обращения органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком для размещения некапитального объекта.

8.3. После продления договора аренды на новый срок заявитель в трехдневный срок обращается в Администрацию муниципального образования "Город Майкоп" с заявлением о продлении срока временной установки некапитального объекта. Заявление направляется в УАиГ для подготовки проекта распоряжения Администрации муниципального образования "Город Майкоп" о продлении срока временной установки некапитального объекта.

К заявлению должно быть приложен договор аренды, продленный на новый срок. Проект распоряжения Администрации муниципального образования "Город Майкоп" о продлении срока временной установки подготавливается УАиГ в течение месяца с момента поступления заявления и договора аренды, продленного на новый срок.

8.4. Не допускается продлевать срок временной установки в случае:

- плановой реорганизации некапитальных объектов;

- реализации муниципальных программ в области градостроительства (расширение проезжей части дорог, прокладка инженерных коммуникаций, благоустройство территорий и т.д.);

- при нарушении Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории муниципального образования "Город Майкоп;

- при отсутствии действующего договора аренды земельного участка для размещения некапитального объекта;

- при наличии обоснованных жалоб от физических и юридических лиц на работу некапитального объекта;

- при отсутствии заключения УАиГ о соответствии некапитального объекта разрешительной документации.

8.5. В случае непринятия решения о продлении срока размещения некапитального объекта его владелец обязан его демонтировать, в двухнедельный срок после окончания срока действия разрешения на временную установку некапитального объекта.

8.6. Срок установки некапитальных объектов, размещенных до принятия настоящих Правил, может быть продлен при условии соответствия некапитального объекта требованиям настоящих Правил (за исключением требований [пунктов 2.1](#sub_9) и [2.2](#sub_10)).

# IX. Основания прекращения аренды земельного участка, предоставленногодля временной установки некапитального объекта

9.1. Нарушение настоящих Правил влечет за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Использование земельного участка для размещения некапитального объекта без оформленной в установленном порядке исходно-разрешительной документации не допускается. Самовольно установленный некапитальный объект подлежит демонтажу лицом, осуществившим его установку либо за счет его средств.

9.3. В случае если некапитальный объект размещен на земельном участке, распоряжение которым относится к полномочиям муниципального образования "Город Майкоп", в соответствии с оформленными в установленном порядке документами на землю, однако при его эксплуатации были допущены нарушения настоящих Правил, уполномоченный орган муниципального образования "Город Майкоп", предоставивший в аренду земельный участок для размещения некапитального объекта, обращается в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды и освобождении земельного участка.