ПРОЕКТ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АГАПОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРИДЦАТЬ ДЕВЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ПЯТОГО

СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

«\_\_» \_\_\_\_ 2018 года п.Приморский № \_\_\_

О внесении изменений в Правила благоустройства

территории населенных пунктов Приморского

сельского поселения Агаповского муниципального

района Челябинской области

В соответствии с Постановлением Законодательного собрания Челябинской области № 1474 от 28.06.2018 г. Совет депутатов Приморского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила благоустройства территории населенных пунктов Приморского сельского поселения Агаповского муниципального района Челябинской области. (Приложение № 1)

2. Заместителю главы Приморского сельского поселения (Р.И.Ишмурзина) опубликовать проект решения в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Приморского сельского поселения primorskoe74.ru

Председатель Совета депутатов

Приморского сельского поселения Иванова В.В.

**Приложение 1**

**В пункте 1.6** понятие **«Прилегающая территория»** в следующей редакции:

«**Прилегающая территория**-территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным Законом Челябинской области»

**Пункт 1.6. дополнить следующими понятиями** :

- **территория общего пользования**- территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц ( в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

– **граница прилегающей территории** – местоположение прилегающей территории, установленное посредством определения координат поворотных точек ее границы,

- -**внутренняя граница прилегающей территории**- часть границы прилегающей территории , непосредственно примыкающая к контуру здания, строения, сооружения, границе земельного участка, в отношении которых установлена граница прилегающей территории, и являющейся их общей границей;

-**внешняя граница прилегающей территории** -часть границы прилегающей территории, не примыкающая непосредственно к контуру здания, строения, сооружения, границе земельного участка, в отношении которых установлена граница прилегающей территории, и не являющейся их общей границей;

- **площадь прилегающей территории** – площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границы прилегающей территории на горизонтальную плоскость, определяемой по координатам поворотных точек внешней и внутренней границ прилегающей территории;

**карта- схема границы прилегающей территории** – схематическое изображение границы прилегающей территории , в отношении которой между собственником и( или) иным законным владельцем здания, строения, сооружения, земельного участка и муниципальным образованием заключено соглашение ( договор) о благоустройстве.

**Добавить п. 1.7** «Порядок определения границ прилегающих территорий» в следующей редакции :

1. Границы прилегающих территорий определяются по периметру (по каждой стороне индивидуально) зданий, строений, сооружений, земельных участков, если такие земельные участки образованы (далее – объект), исходя из разрешенного использования объектов, сложившейся застройки территории, рельефа местности и минимально установленного настоящими правилами расстояния от объекта до границ прилегающей территории такого объекта в целях организации благоустройства территории Приморского сельского поселения, уборки и санитарного содержания.

2. При определении границ прилегающих территорий учитываются:

расстояние до рядом расположенного (соседнего) объекта либо до границы прилегающей территории такого объекта, установленной ранее;

наличие граничащих с объектом дорог, тротуаров, эстакад и иных элементов улично-дорожной сети общего пользования, за исключением проходов и проездов, связанных с эксплуатацией этого объекта;

наличие граничащих с объектом зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации).

3. В границах прилегающих территорий могут располагаться следующие территории общего пользования или их части:

1)пешеходные коммуникации , в том числе тротуары, аллеи, дорожки, тропинки;

2)палисадники, клумбы;

3) иные территории общего пользования, установленные правилами благоустройства, за исключением дорог, проездов и других транспортных коммуникаций, парков, скверов, бульваров, береговых полос, а также иных территорий, содержание которых является обязанностью правообладателя земельного участка в соответствии с законодательством РФ.

4.Границы прилегающих территорий определяются с учетом следующих ограничений:

1) в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка может быть установлена только одной прилегающей территории, в том числе граница, имеющая один замкнутый контур или два непересекающихся замкнутых контура;

2)установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений , сооружений, земельных участков, за исключением случаев, когда строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает исключительно функционирование другого здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которых определяется граница прилегающей территории, не допускается.

3) пересечение границ прилегающих территорий, за исключением случая установления общих смежных границ прилегающих территорий, не допускается;

4) внутренняя часть границы прилегающей территории устанавливается по контуру здания, строения, сооружения ,границе земельного участка, в отношении которых определяется граница прилегающей территории;

5) внешняя часть границы прилегающей территории не может выходить за пределы территорий общего пользования и устанавливается по границам земельных участков , образованных на территориях общего пользования, или по границам территории общего пользования, закрепленных с использованием природных объектов ( в том числе зеленых насаждений) или объектов искусственного происхождения ( дорожный ( или) тротуарный бордюр, иное подобное ограждение территории общего пользования), а также по возможности не может иметь смежные ( общие) границы с другими прилегающими территорями( для исключения вкливания, вкрапливания, взломанности границ ,чересполосицы при определении границ прилегающих территорий и соответствующих территорий общего пользования, которые будут находиться за границами таких территорий.,

**Добавить п. 1.8**  «Минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории» в следующей редакции**:**

1. Устанавливаются следующие минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории в зависимости от предназначения объекта:

а) для индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки:

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет – не менее 2 метров по периметру границы этого земельного участка, а со стороны въезда (входа) – до края тротуара, газона, прилегающих к дороге, при их отсутствии – до края проезжей части дороги, включая кювет;

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, не осуществлен государственный кадастровый учет, либо государственный кадастровый учет осуществлен по границам стен фундаментов этих домов – не менее 10 метров по периметру от стен дома,

в случае, если земельный участок, на котором расположен жилой дом предоставлен ранее в соответствии с действующим законодательством, огорожен, но в отношении которого не осуществлен государственный кадастровый учет – не менее 5 метров по периметру ограждения, со стороны въезда (входа) – до края тротуара, газона, прилегающих к дороге, при их отсутствии – до края проезжей части дороги, включая кювет;

б) для многоквартирных жилых домов:

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет – не менее 2 метров по периметру границы этого земельного участка, либо до края проезжей части дороги или прилегающего к дороге тротуара;

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет по границам стен фундаментов этих домов, либо в отношении земельного участка государственный кадастровый учет не осуществлен – не менее 20 метров по периметру земельного участка многоквартирного дома, либо до края проезжей части дороги или прилегающего к дороге тротуара;

в) для нежилых зданий, пристроенных к многоквартирным домам – по периметру ограждающих конструкций (стен) не менее 20 метров, либо до края проезжей части дороги;

г) для зданий, в которых располагаются образовательные, медицинские организации, организации социально-культурного и бытового назначения:

имеющих ограждение – не менее 5 метров от ограждения по периметру;

не имеющих ограждения – не менее 20 метров по периметру стен здания (каждого здания);

д) для зданий, в которых располагаются культурные, торговые, спортивные, развлекательные центры:

имеющих парковки для автомобильного транспорта – не менее 15 метров по периметру от парковки;

не имеющих парковки – не менее 20 метров по периметру ограждающих конструкций (стен) объекта;

е) для отдельно стоящих стационарных и нестационарных объектов потребительского рынка (киосков, палаток, павильонов, автомоек и др.) – не менее 10 метров по периметру;

ж) для автостоянок – не менее 25 метров по периметру автостоянки;

з) для промышленных объектов, включая объекты захоронения, хранения, обезвреживания, размещения отходов – не менее 50 метров от ограждения по периметру указанных объектов;

и) для строительных объектов, включая места проведения ремонтных работ (аварийно-восстановительных работ) – не менее 15 метров от ограждения по периметру указанных объектов;

к) для автозаправочных станций (далее – АЗС) – не менее 50 метров по периметру АЗС и подъездов к объектам АЗС;

л) для земельных участков, предназначенные для отдыха, спорта, в том числе для детских площадок – не менее 10 метров по периметру такого земельного участка, в случае отсутствия ограждения и не менее 5 метров при наличии ограждения;

м) для территорий розничных рынков, ярмарок – не менее 50 метров по периметру земельного участка, на котором находится рынок, проводится ярмарка;

н) для контейнерных площадок, в случае, если такие площадки не расположены на земельном участке многоквартирного дома, поставленного на кадастровый учет – не менее 10 метров по периметру объекта;

о) для кладбищ – не менее 15 метров по периметру земельного участка, выделенного под размещение кладбища, а в случае наличия крематория – не менее 50 метров от ограждающих конструкций (стен) объекта.

2. Для объектов, не установленных частью 1 настоящей статьи минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории принимаются не менее 15 метров.

3. В определенных статьей 3 настоящего Закона случаях при установлении границ прилегающей территории минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, могут быть уменьшены.

**Добавить п .1.9**  «Определение границ прилегающей территории» в следующей редакции:

1. Для определения границ прилегающей территории определяется фактическое расстояние до рядом расположенных соседних объектов. Определение фактического расстояния может осуществляться с помощью рулетки или иных приборов измерения, либо с использованием документации, в которой такие расстояния уже установлены.

2. Максимальное значение расстояния от объекта до границ прилегающей территории не может превышать более чем 30 процентов минимального расстояния.

3. При нахождении рядом двух и более граничащих (соседних) объектов установление границ между ними осуществляется с учетом:

суммарного значения минимальных расстояний;

возможного максимального значения расстояния от объекта до границ прилегающей территории, определенного в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

фактического расстояния до соседнего объекта, определенного в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

4. В случае, если фактическое расстояние между объектами меньше суммарного значения минимальных расстояний от объекта до границ прилегающих территорий этих объектов, разграничение происходит следующим образом:

если для одного из объектов ранее установлены границы прилегающей территории, для второго объекта прилегающая территория устанавливается до границы прилегающей территории первого объекта;

если ни для одного из объектов границы прилегающей территории ранее не устанавливались, в отношении земельного участка не осуществлен государственный кадастровый учет либо осуществлен по периметру фундамента стен зданий, строений, сооружений, граница устанавливается в пропорциональной зависимости от установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов;

если одним из объектов является многоквартирный жилой дом, в отношении земельного участка, на котором он расположен, осуществлен государственный кадастровый учет (при условии, что разница между значением фактического расстояния между объектами и суммарного значения минимальных расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов составляет не более 2 метров), для второго объекта прилегающая территория устанавливается до границы земельного участка этого многоквартирного жилого дома, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет;

5. В случае, если фактическое расстояние между двумя граничащими объектами более чем суммарное расстояние установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов, границы прилегающих территорий для указанных объектов определяются исходя из максимального увеличения такого расстояния, не более чем на 30 процентов от установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объекта до границ прилегающих территорий по каждому из объектов.

Положения абзаца первого настоящей части не распространяется на случаи, когда одним из объектов является многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет. В данном случае увеличение расстояния границы прилегающей территории на 30 процентов осуществляется только в отношении объекта, не являющегося таким многоквартирным жилым домом.

6. В случае расположения объекта рядом с дорогами, тротуарами, эстакадами и иными элементами улично-дорожной сети общего пользования граница прилегающей территории такого объекта может быть установлена только до ближайшей границы (бордюра, края проезжей части и т. п.) этих строений и сооружений, в том числе за счет уменьшения установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объекта до границ прилегающих территорий.

7. В случае, если объект граничит с территориями, имеющими охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы прилегающей территории такого объекта устанавливаются до границ установленных зон по фактическому расстоянию, но не более максимально значения.

**Добавить п. 1.10** «. Оформление определения границ прилегающих территорий» в следующей редакции:

1. Границы прилегающих территорий отображается на схеме границы прилегающей территории на кадастровом плане территории ( далее- схема границы прилегающей территории( пи наличии таковой).

2. В схеме границ прилегающих территорий в правилах благоустройства указываются:

наименование объекта, площадь объекта, его назначение, месторасположение (адрес), кадастровый номер объекта в случае, если в отношении его осуществлен государственный кадастровый учет;

схематическое отображение объекта (объектов), предусматривающее привязку по карте местности, его ориентацию по сторонам света и месторасположение граничащих объектов, расстояние от объекта до границы прилегающей территории.

4. Подготовка схемы осуществляется в соответствии с Законом Челябинской области « О порядке определения границ прилегающих территорий» или по заказу кадастровым инженером и финансируется за счет средств местного бюджета.

5. Подготовка схемы границы прилегающей территории осуществляется в форме документа, в том числе электронного, с использованием технологических программных средств. Схемы границ нескольких прилегающих территорий или всех прилегающих территорий на территории Приморского сельского поселения могут быть подготовлены в форме одного документа, в том числе электронного. В случае подготовки схемы границы прилегающей территории кадастровым инженером е документ подписывается усиленной квалификационной подписью кадастрового инженера, подготовившего такую схему.

6. Форма схемы границы прилегающей территории, требования к ее подготовке, также требования к точности и методам определения координат поворотных точек границы прилегающей территории устанавливаются органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным на реализацию в Челябинской области единой государственной политики в сфере жилищно- коммунального хозяйства.

7. Установление и изменение границы прилегающей территории осуществляется путем утверждения Советом депутатов Приморского сельского поселения схемы границ прилегающих территорий в составе правил благоустройства в соответствии с требованиями ст 45 Федерального закона « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 5 Градостроительного кодекса РФ.

8.Администрация Приморского сельского поселения не позднее десяти дней со дня утверждения схемы границы прилегающей территории направляет информацию об утверждении такой схемы в орган исполнительной власти Челябинской области , уполномоченный на реализацию в Челябинской области единой государственной политики в сфере жилищно- коммунального хозяйства.

9. Утвержденные схемы границ прилегающих территорий публикуются в порядке , установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются актов , и размещаются на официальном сайте администрации Приморского сельского поселения, в ГИС ЖКХ не позднее одного месяца со дня их утверждения.