Законодательное собрание Челябинской области

Постановление № 1474 от 28.06.2018г.

**ЗАКОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О порядке определения границ прилегающих территорий**

Настоящий Закон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок определения границ территорий общего пользования , которые прилегают к зданиям , строениям, сооружениям, земельным участкам в случае , если такие земельные участки образованы, в целях реализации мероприятий по благоустройству и содержанию таких территорий.

**Статья 1. Основные понятия , используемые в настоящем Законе.**

В целях настоящего Закона используются следующие основные понятия:

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 настоящим Законом;

территории 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 её 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 являющаяся 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 являющаяся 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 (или) иным законным владельцем здания, строения, сооружения, земельного участка и муниципальным образованием заключено соглашение (договор) о благоустройстве.

**СТАТЬЯ «, Порядок определения границ прилегающих территорий**

1. Границы прилегающих территорий определяются правилами благоустройства территории муниципального образования (далее – правила благоустройства) в случае, если правилами благоустройства предусмотрено участие, в том числе финансовое, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков ( за исключением собственников и (или) иных законных владельцев зданий помещений в многоквартирных домах, земельных участков под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий.
2. Границы прилегающих территорий определяются в отношении территорий общего пользования, которые прилегают (то есть имеют общую границу) к контуру здания, строения, сооружения, границе земельного участка в случае, если такой земельный участок образован( далее – земельный участок), в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешённого использования и фактического назначения, их площади и протяжённости указанной общей границы, установленных в соответствии с частью 3 настоящей статьи максимальной и минимальной площадей прилегающих территорий.
3. Правилами благоустройства устанавливаются максимальная и минимальная площади прилегающей территории на территории муниципального образования.

Максимальная и минимальная площади прилегающих территорий могут быть установлены дифференцированно для различных видов прилегающих территорий, а так же в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешённого использования и фактического назначения, их площади , протяжённости указанной в части 2 настоящей статьи общей границы. Максимальная площадь прилегающей территории более чем на тридцать процентов.

1. 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 так же иных территорий, содержание которых является обязанностью правообладателя земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Границы прилегающих территорий определяются с учётом следующих ограничений:

1) в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка может быть установлена граница 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 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, границ 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 таких территориях общего пользования, или по границам территории общего пользования , закреплённым с использованием природных объектов ( в том числе зелёных насаждений ) или объектов искусственного происхождения ( дорожный и (или ) тротуарный бордюр , иное подобное ограждение территории общего пользования ) , а так же по возможности не может иметь смежные ( общие ) границы с другими прилегающими территориями ( для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при определении границ прилегающих территорий и соответствующих территорий общего пользования, которые будут находиться за границами таких территорий).

6. Граница прилегающей территории отображается на схеме границы прилегающей территории на кадастровом плане территории ( далее – схема границы прилегающей территории) или карте схеме границы прилегающей территории ( при наличии таковой).

В схеме границы прилегающей территории указываются кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которых установлена граница прилегающей территории, площадь прилегающей территории , условный номер прилегающей территории.

7. Площадь прилегающей территории определяется как разница площади территории, установленной по внешнему контуру границы прилегающей территории, и площади территории, установленной по внутреннему контуру границы прилегающей территории.

8. Подготовка схемы границы прилегающей территории осуществляется в соответствии с настоящим Законом органом местного самоуправления или по его заказу кадастровым инженером и финансируется за счёт средств местного бюджета.

9. Подготовка схемы границы прилегающей территории осуществляется в форме документа , в том числе электронного, с использованием технологических и программных средств. Схемы границ нескольких прилегающих территорий или всех прилегающих территорий на территории муниципального образования могут быть подготовлены в форме одного документа , в том числе электронного.

10. Форма схемы границы прилегающей территории , требования к её подготовке, а так же 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.

13. Утверждённые схемы границ прилегающих территорий публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте органа местного самоуправления (при наличии) и органа исполнительной власти Челябинской области, уполномоченного на реализацию в Челябинской области единой государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также размещаются в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства не позднее одного месяца со дня их утверждения.

**Статья 3. Вступление в силу настоящего закона.**

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.
2. Часть 6 статьи 2 настоящего Закона в части отображения границы прилегающей территории действует до 1 января 2020 года.