РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПЕСЧАНОКОПСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ЛЕТНИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЛЕТНИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

30.04.2021 года № 125 с. Летник

**О внесении изменений в решение Собрания депутатов Летницкого сельского поселения от 30.10.2017 №43 «Об утверждении Правил благоустройства территории Летницкого сельского поселения»**

В целях приведения правил благоустройства территории Летницкого сельского поселения в соответствие с действующим законодательством, Собрание депутатов Летницкого сельского поселения Песчанокопского района

**РЕШИЛО:**

1. Внести следующие изменения в решение Собрания депутатов Летницкого сельского поселения от 30.10.2017 №43 «Об утверждении Правил благоустройства территории Летницкого сельского поселения»:

Дополнить правила благоустройства Летницкого сельского поселения Разделом 15 следующего содержания:

**Раздел 15**

**Порядок определения границ прилегающих территорий**

15.1. Границы прилегающей территории определяются в отношении территорий общего пользования, которые прилегают (то есть имеют общую границу) к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован (далее - земельный участок), в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади и протяженности указанной общей границы, установленной в соответствии с частью 2 настоящей статьи максимальной и минимальной площади прилегающей территории, а также иных требований Областного закона от 26.07.2018 № 1426-ЗС.

15.2. Правилами благоустройства устанавливается максимальная и минимальная площадь прилегающей территории. Максимальная и минимальная площадь прилегающей территории может быть установлена дифференцированно для различных видов прилегающих территорий, а также в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади, протяженности указанной в части 1 настоящей статьи общей границы, иных существенных факторов. Максимальная площадь прилегающей территории не может превышать минимальную площадь прилегающей территории более чем на тридцать процентов.

15.3. В границах прилегающих территорий могут располагаться только 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 в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.4. Границы прилегающей территории определяются с учетом следующих ограничений:

1) в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие 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 которого определяются границы прилегающей территории, не допускается;

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

4) внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории;

5) внешняя часть границ 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, закрепленным с использованием природных объектов (в том числе зеленым насаждениям) или объектов искусственного происхождения (дорожный и (или) тротуарный бордюр, иное подобное ограждение территории общего пользования), а также по возможности 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).

15.5. Границы прилегающей территории отображаются на схеме границ прилегающей территории на кадастровом плане территории (далее - схема границ прилегающей территории). В схеме границ прилегающей территории также указываются кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, площадь прилегающей территории, условный номер прилегающей территории.

15.6. Подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется администрацией сельского поселения или по его заказу кадастровым инженером и финансируется за счет средств местного бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством.

15.7. Подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется в форме электронного документа, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или с использованием иных технологических и программных средств. Схемы границ нескольких прилегающих территорий или всех прилегающих территорий на территории муниципального образования «Летницкое сельское поселения» могут быть подготовлены в форме одного электронного документа. В случае подготовки схемы границ прилегающей территории кадастровым инженером электронный документ подписывается усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера, подготовившего такую схему.

15.8. Форма схемы границ прилегающей территории, требования к ее подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ прилегающей территории устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Ростовской области.

15.9. Установление и изменение границ прилегающей территории осуществляются путем утверждения Собранием депутатов Летницкого сельского поселения схемы границ прилегающей территории, являющейся приложением к правилам благоустройства.

15.10. Специалист по имущественным и земельным отношениям, Администрации Летницкого сельского поселения не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения схемы границ прилегающей территории направляет информацию об утверждении такой схемы в уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области.

15.11. Утвержденные схемы границ прилегающей территории публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Летницкое сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности не позднее одного месяца со дня их утверждения, если иные сроки не установлены для официального опубликования муниципальных правовых актов.

15.12.Принципы определения границ прилегающих территорий

15.12.1. 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 застройке территории такого объекта в целях организации благоустройства территории Летницкое сельского поселения.

15.12.2. 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 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 и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

15.13.Минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории.

15.13.1. Устанавливаются следующие минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории, а 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, либо до проезжей части дороги;

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, либо до проезжей части дороги;

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 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 от ограждения по периметру стен здания (каждого здания);

г) для зданий, в которых располагаются культурные, спортивные, торговые, развлекательные комплексы (центры):

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

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

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

е) для автостоянок - не менее 25 метров по периметру автостоянки;

ж) для промышленных объектов, включая объекты захоронения, хранения, обезвреживания, размещения отходов - не менее 50 метров по периметру указанных объектов;

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

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

к) для земельных участков, предназначенных 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;

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

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

н) для кладбищ - не менее 15 метров по периметру земельного участка, выделенного под размещение кладбища,

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

15.14.Определение границ прилегающей территории

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

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

15.14.3. 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 пунктом 15.14.2 настоящей статьи;

- фактического расстояния до соседнего объекта, определенного в соответствие пунктом 15.14.1 настоящей статьи.

15.14.4. 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.

15.14.5. 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 % 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 % осуществляется только в отношении объекта, не являющегося таким многоквартирным жилым домом.

15.14.6. В случае расположения объекта рядом с дорогами, , тротуарами, 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.

15.14.7. 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 максимального значения.

2) добавить «Приложение К» Требования к подготовке границ, прилегающих территории» следующего содержания:

Приложение К. Требования к подготовке схемы границ прилегающей территории.

Настоящим приложением устанавливаются основные требования

к подготовке и заполнению схемы границ, прилегающих территории (далее - Схема).

1. Основные требования к подготовке и заполнению схемы границ прилегающей территории

1.1 Схема подготавливается по форме согласно приложению № 1 к настоящим Требованиям. При подготовке Схемы применяются требования к точности

и методам определения координат характерных точек границ прилегающей территории согласно приложению № 2 к настоящим Требованиям.

1.2. Схема представляет собой текстовую часть и графическое изображение границ прилегающей территории (далее – план границ прилегающей территории).

1.3. Схема подготавливается лицами, указанными в части 7 статьи

3 Областного закона № 1426-ЗС, или по их заказу кадастровым инженером

на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости

об определенной территории (кадастрового плана территории).

1.4. При подготовке Схемы учитываются материалы и сведения:

-документов территориального планирования;

-правил землепользования и застройки;

-проектов планировки территории;

-землеустроительной документации;

-положения об особо охраняемой природной территории;

-о зонах с особыми условиями использования территории;

-о местоположении границ земельных участков;

-о местоположении зданий, строений, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено программами Российской Федерации, государственными программами Ростовской области, муниципальными программами, адресными инвестиционными программами),объектов незавершенного строительства;

-правил благоустройства территорий.

1.5. Подготовка Схемы в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения Единого государственного реестра недвижимости,

в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) либо с использованием иных технологических и программных средств.

1.6. В Схеме приводятся:

1) сведения об утверждении Схемы: в случае утверждения Схемы решением уполномоченного органа указываются наименование вида документа

об утверждении Схемы (приказ, постановление, решение и тому подобное), наименование уполномоченного органа, дата, номер документа об утверждении Схемы;

2) местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры);

3) кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого устанавливаются границы прилегающей территории, либо обозначение местоположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов);

4) условный номер прилегающей территории;

5) площадь прилегающей территории;

6) список координат характерных точек границ каждой образуемой прилегающей территории, в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки;

7) изображение границ устанавливаемой прилегающей территории (прилегающих территорий), изображение границ образованных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков, кадастровый номер кадастрового квартала, систему координат), масштаб изображения, условные знаки и обозначения, примененные при подготовке изображения;

8) элементы благоустройства (при наличии) расположенные на прилегающей территории, их описание.

1.7. Допускается приложение материалов фотофиксации существующих элементов благоустройства, расположенных на образуемой прилегающей территории.

1.8. В случае подготовки Схемы с использованием официального сайта план границ прилегающей территории приводится на картографической основе Единого государственного реестра недвижимости.

При подготовке Схемы с использованием иных технологических или программных средств для отображения плана границ прилегающей территории дополнительно в качестве картографической основы могут применяться

не содержащие сведения ограниченного доступа картографические материалы,

в том числе включенные в картографо-геодезические фонды, в масштабе, обеспечивающем читаемость графической информации, и в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости.

При невозможности отображения в масштабе плана границ прилегающей территории отдельных характерных точек границ допускается отображать

их местоположение с использованием выносок, оформляемых в том числе

на отдельных листах.

Допускается оформлять план границ прилегающей территории на отдельном листе для каждой части границ объекта работ. В данном случае в составе графической части плана границ прилегающей территории приводится обзорная схема границ объекта работ.

1.9. Площадь прилегающей территории вычисляется с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных

на официальном сайте.

1.10. Схема в форме электронного документа формируется в виде файлов

в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых

на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi, качество которого должно позволять в полном объеме прочитать (распознать) графическую информацию.

1.11. Создание XML-схем осуществляется в соответствии с техническими требованиями к взаимодействию информационных систем в единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утверждаемыми в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 года № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия».

1.12. Схема в форме электронного документа заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (подписями) уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления, утвердившего такую схему.

В случае подготовки Схемы кадастровым инженером электронный документ подписывается усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера, подготовившего такую Схему.

Приложение к Требованию

к подготовке схемы границ

прилегающей территории

ФОРМА

схемы границ прилегающей территории

УТВЕРЖДЕНА

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа об утверждении, включая

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименования органа местного самоуправления,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принявшего решение об утверждении Схемы)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

СХЕМА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Местоположение прилегающей территории (адресные ориентиры) | | | |
| Кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка,  в отношении которого устанавливаются границы прилегающей территории,  либо обозначение местоположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| Условный номер прилегающей территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| Площадь прилегающей территории 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |
| Обозначение характерных  точек границ | Координаты 2, м | | Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м |
| Х | Y |
| 1. | 2. | 3. | 4. |
|  |  |  |  |
| План границ прилегающей территории  Масштаб 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Используемые условные знаки и обозначения 3: | | | |
| Элементы благоустройства (при наличии) расположенных на прилегающей территории, их описание:  1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | |

2. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене Летницкого сельского поселения и разместить на сайте Летницкого сельского поселения в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Администрацию Летницкого сельского поселения.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель собрания депутатов – Глава Летницкого сельского поселения | С.В. Фоменко |

Село Летник «30» апреля 2021 года

№ 125