



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 17.10.2022

№ 2392

Об утверждении Порядка определения границ прилегающих территорий на территории города Когалыма

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 22.12.2018 №116-оз «Об отдельных вопросах, регулируемых правилами благоустройства территорий муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, и о порядке определения границ прилегающих территорий», Уставом города Когалыма:

1. Установить порядок определения границ прилегающих территорий на территории города Когалыма согласно приложению.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма (А.Р.Берестова) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления и приложение к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в газете «Когалымский вестник» разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admkogalym.ru).

4. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Когалыма Р.Я.Ярема.

Глава города Когалыма



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Н.Н.Пальчиков

Сертификат
46A8DBA1F931D9A07EC2057F500CA0B70FAEC999
Владелец Пальчиков Николай Николаевич
Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

Об утверждении Порядка определения границ прилегающих территорий на территории города Когалыма

1. Общие положения

-

2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке

2.1. В целях настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, домовладению, сооружению, нестационарному объекту, строительной площадке, земельному участку, предназначенному для индивидуального жилищного строительства, гаражных кооперативов, садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, земельному участку, если такой земельный участок образован, и границы которой определены в соответствии с установленным Порядком;

2) 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);

3) границы прилегающей территории - местоположение прилегающей территории, установленное посредством определения координат характерных точек ее границ;

4) внутренняя часть границ прилегающей территории – часть границ прилегающей территории, непосредственно примыкающая к границе здания, домовладения, сооружения, нестационарного объекта, строительной площадке, земельного участка, предназначенному для индивидуального жилищного строительства, гаражного кооператива, садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, земельного участка, если такой земельный участок образован, и границы которой определены в соответствии с установленным Порядком;

5) внешняя часть границ прилегающей территории- часть границ прилегающей территории, не примыкающая непосредственно к зданию, домовладению, сооружению, нестационарному объекту, строительной площадке, земельному участку, предназначенному для индивидуального жилищного строительства, гаражных кооперативов, садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, земельному участку, если такой земельный участок образован, и границы которой определены в соответствии с установленным Порядком.

2.2. Иные понятия, используемые в настоящем постановлении, применяются в том же значении, что и в законодательстве Российской

Федерации.

3. Определение границ прилегающих территорий

3.1. Границы прилегающих территорий определяются в отношении территорий общего пользования по периметру (по каждой стороне индивидуально) зданий, строений, сооружений, земельных участков, если такие земельные участки образованы (далее - объект), исходя из разрешенного использования и фактического назначения объектов, сложившейся застройки территории, рельефа местности, установленного настоящим Порядком расстояний от объекта до границ прилегающей территории такого объекта.

3.2. Определение фактического расстояния может осуществляться с помощью средств измерения либо с использованием документации, в которой такие расстояния уже установлены.

3.3. При определении границ прилегающих территорий учитываются:

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

2) наличие граничащих с объектом автомобильных дорог, а также 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).

3.4. 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, транспортных коммуникаций, а также иных территорий, содержание которых является обязанностью правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. 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;

2) установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, сооружений, земельных участков не допускается, 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;

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

3.6. При нахождении рядом двух и более граничащих (соседних) объектов установление границ между ними осуществляется пропорционально.

3.7. В случае, если фактическое расстояние между объектами меньше

суммарного значения расстояний от объекта до границ прилегающих территорий этих объектов, разграничение происходит следующим образом:

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

2) если ни для одного из объектов границы прилегающей территории ранее не устанавливались, в отношении земельного участка не осуществлен государственный кадастровый учет либо государственный кадастровый учет осуществлен по периметру фундамента, стен, зданий, строений, сооружений, граница устанавливается в пропорциональной зависимости от установленных пунктом 4 настоящего Порядка расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов;

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

3.8. В случае, если фактическое расстояние между двумя граничащими объектами более суммарного расстояния установленных пунктом 4 настоящего Порядка расстояний от объектов до границ прилегающих территорий указываемых объектов, границы прилегающих территорий для указанных объектов определяются исходя из максимального увеличения такого расстояния не более чем на 30 процентов от установленных пунктом 4 настоящего Порядка расстояний от объекта до границ прилегающих территорий по каждому из объектов.

Положение абзаца первой части не распространяется на случаи, когда одним из объектов является многоквартирный 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 домом.

3.9. В случае расположения объекта рядом с автомобильной дорогой граница прилегающей территории такого объекта устанавливается:

1) до края автомобильной дороги при условии, что такое расстояние не превышает значения расстояния, установленного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка;

2) при отсутствии тротуара, прилегающего к автомобильной дороге, - до границы полосы отвода автомобильной дороги при условии, что такое расстояние не превышает расстояния, установленного в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

3.10. 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, но не более расстояния, установленного пунктом 4 настоящего Порядка.

1) Границы прилегающих территорий определяются в отношении территорий общего пользования по периметру (по каждой стороне индивидуально) зданий, строений, сооружений, земельных участков, если такие земельные участки образованы (далее - объект), исходя из разрешенного использования и фактического назначения объектов, сложившейся застройки территории, рельефа местности, установленного настоящим Порядком расстояния от объекта до границ прилегающей территории такого объекта.

2) Определение фактического расстояния может осуществляться с помощью средств измерения либо с использованием документации, в которой такие расстояния уже установлены.

3.11. 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, но не более расстояния, установленного пунктом 4 настоящего Порядка.

4. Расстояния от объекта до границ прилегающей территории

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

- 1) для индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки:
 - в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет - 5 метра по периметру границы этого земельного участка;
 - в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, государственный кадастровый учет не осуществлен либо государственный кадастровый учет осуществлен по границам стен, фундамента этого дома - 10 метров по периметру стен, фундамента дома;
 - в случае, если земельный участок, на котором расположен жилой дом, предоставлен ранее в соответствии с действующим законодательством, огорожен, но в отношении него не осуществлен государственный кадастровый учет - 5 метров по периметру ограждения;
- 2) для многоквартирных домов - 5 метра от границ земельных участков, на которых расположены жилые дома;
- 3) для нежилых зданий, пристроенных к многоквартирным домам - 15 метров по периметру ограждающих конструкций (стен);
- 4) для зданий, в которых располагаются образовательные, спортивные, медицинские организации, торговые организации, культурно-развлекательные организации, организации социально-бытового назначения:
 - имеющих ограждение - 5 метров по периметру ограждения;
 - не имеющих ограждения - 20 метров по периметру стен здания, а в случае наличия парковки для автомобильного транспорта - 15 метров по периметру парковки;
- 5) для торговых объектов:
 - для отдельно стоящих объектов торговли - 10 метров по периметру такого объекта;
 - для отдельно стоящих торговых комплексов, торгово-развлекательных центров, рынков - 15 метров;

- для объектов торговли (не являющийся отдельно стоящими объектами) - 10 метров;

6) для отдельно стоящей рекламной конструкции - 5 метров по периметру рекламной конструкции;

7) для автостоянок - 15 метров по периметру автостоянки;

8) для промышленных объектов, включая объекты захоронения, хранения, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, - 50 метров по периметру ограждения указанных объектов;

9) для объектов капитального строительства, строительство которых не завершено, - 15 метров по периметру ограждения указанных объектов;

10) для автозаправочных станций - 15 метров от границ земельных участков, предоставленных для их размещения;

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

12) для кладбищ - 15 метров по периметру земельного участка, выделенного под размещение кладбища.

13) для некапитальных нестационарных сооружений – 5 метров;

14) для гаражных, гаражно-строительных кооперативов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений - 5 метров;

15) для строительных площадок – 10 метров;

16) для иных нежилых зданий - 10 метров;

17) для отдельно стоящих тепловых, трансформаторных подстанций, зданий и сооружений инженерно-технического назначения в соответствии с размерами установленной охранной зоны;

18) для земельных участков, на которых не расположены объекты недвижимости, за исключением земельных участков с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства либо ведения личного подсобного хозяйства, садовых, огородных и дачных земельных участков, находящихся в собственности физических лиц – 10 метров;

19) для земельных участков, на которых не расположены объекты недвижимости, с видом разрешённого использования для индивидуального жилищного строительства либо ведения личного подсобного хозяйства, садовых, огородных и дачных земельных участков, находящихся в собственности физических лиц – 5 метров.

4.2. Для объектов, не установленных пунктом 4.1 настоящей части, расстояние от объекта до границ прилегающей территории устанавливается 15 метров.

4.3. В определенных случаях подпункта 3.6 пункта 3 настоящего Порядка при установлении границ прилегающей территории расстояния от объекта до границ прилегающей территории, указанные в подпунктах 4.1, 4.2 настоящего пункта, могут быть уменьшены.

5. Оформление границ прилегающей территории

5.1. Границы прилегающей территории отображаются на схеме границ прилегающей территории, выполненной на кадастровом плане территории (далее - схема границ прилегающей территории).

5.2. Способы описания схемы границ прилегающей территории

устанавливаются правилами благоустройства.

6. Установление и изменение границ прилегающей территории

6.1 Установление и изменение границ прилегающей территории осуществляется путем утверждения постановлением Администрацией города Когалыма.