



ЗАКОН ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ ГРАНИЦ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ В ЦЕЛЯХ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий закон разработан в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок определения органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области границ прилегающих территорий в целях благоустройства территорий муниципальных образований Еврейской автономной области.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем законе

Для целей настоящего закона используются основные понятия, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 2. Принципы определения границ прилегающих территорий

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, минимально и максимально установленного настоящим законом расстояния от объекта до границ прилегающей территории такого объекта.

2. При определении границ прилегающих территорий учитываются:

1) расстояние до рядом расположенного (соседнего) объекта либо до границы прилегающей территории такого объекта, определенной 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. 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;

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.

Статья 3. Минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории

1. Устанавливаются следующие минимальные 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, - не менее 2 метров 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, - не менее 10 метров по периметру стен дома;

в случае, если земельный участок, на котором расположен жилой дом, предоставлен ранее в соответствии с действовавшим законодательством, огорожен, но в отношении него не осуществлен государственный кадастровый учет, - не менее 5 метров по периметру ограждения;

2) для многоквартирных домов:

не менее 2 метров от границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

в случае, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, предоставлен ранее в соответствии с действовавшим законодательством, но границы участка не уточнены в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете, - не менее 15 метров от отмостки здания или не менее 20 метров от наружных стен;

3) для нежилых зданий, пристроенных к многоквартирным домам, - не менее 20 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 - не менее 5 метров по периметру ограждения;
не имеющих ограждения - не менее 20 метров по периметру стен здания (каждого здания), а в случае наличия парковки для автомобильного транспорта - не менее 15 метров по периметру парковки;

5) для отдельно стоящих стационарных и нестационарных объектов потребительского рынка (киосков, палаток, павильонов, автомоек) - не менее 5 метров по периметру такого объекта;

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

7) для автостоянок - не менее 15 метров по периметру автостоянки;

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

9) для строительных площадок - не менее 15 метров по периметру ограждения строительной площадки;

10) для автозаправочных станций - не менее 25 метров от границ земельных участков, предоставленных для их размещения;

11) для розничных рынков - не менее 20 метров от границ земельных участков, предоставленных для их размещения;

12) 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 контейнерной площадки;

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

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

3. В определенных статьей 4 настоящего закона случаях при определении границ прилегающей территории минимальные расстояния от

объекта до границ прилегающей территории, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, могут быть уменьшены.

Статья 4. Определение границ прилегающей территории

1. Для определения границ прилегающей территории определяется фактическое расстояние до рядом расположенных (соседних) объектов. Определение фактического расстояния может осуществляться с помощью средств измерения либо с использованием документации, в которой данное расстояние установлено.

2. Максимальное значение расстояния от объекта до границ прилегающей территории не может превышать более чем на 30 процентов минимальное расстояние, установленное статьей 3 настоящего закона.

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

1) если для одного из объектов границы прилегающей территории ранее определены, для второго объекта граница прилегающей территории определяется до границы прилегающей территории первого объекта;

2) если ни для одного из объектов границы прилегающей территории не определены, граница прилегающей территории определяется в пропорциональной зависимости от установленных статьей 3 настоящего закона минимальных расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов.

4. В случае, если фактическое расстояние между двумя граничащими объектами более, чем суммарное расстояние установленных статьей 3 настоящего закона 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 статьей 3

настоящего закона минимальных расстояний от объекта до границ прилегающих территорий по каждому из объектов.

5. В случае расположения объекта рядом с автомобильной дорогой граница прилегающей территории такого объекта со стороны автомобильной дороги определяется:

1) до края тротуара, прилегающего к автомобильной дороге, при условии, что такое расстояние не превышает максимального значения расстояния, установленного в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) при отсутствии тротуара, прилегающего к автомобильной дороге, - до границы полосы отвода автомобильной дороги при условии, что такое расстояние не превышает максимального значения расстояния, установленного в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

6. 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 определяются до границ установленных зон, но не более максимального значения расстояния, установленного частью 2 настоящей статьи.

7. Границы прилегающей территории отображаются на схеме границ прилегающей территории.

Подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления.

Форма схемы границ прилегающей территории, порядок ее подготовки, утверждения и опубликования устанавливается уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Еврейской автономной области.

Орган местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения схемы границ прилегающей территории направляет

информацию об утверждении такой схемы в уполномоченный орган исполнительной власти Еврейской автономной области.

Статья 5. Порядок вступления в силу настоящего закона

1. Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением части 7 статьи 4 настоящего закона.

2. Часть 7 статьи 4 настоящего закона вступает в силу с 01 января 2020 года.

Губернатор области



А.Б. Левинталь

г. Биробиджан
29 ноября 2018 г.
№ 331-ОЗ

Дата подписания 05.12.2018