



**Администрация
города Липецка**

Советская ул., д. 5, г. Липецк, 398001
Телефоны: 23 96 27; факс 22 51 15
E-mail: munitcom@cominfo.lipetsk.ru

16.04.2021 № 1105-01-01-12
На № _____ от _____

Председателю Липецкого
городского Совета депутатов
А.М. Афанасьеву

Уважаемый Александр Михайлович!

Направляем доработанный проект закона Липецкой области «О внесении изменений в Закон Липецкой области от 05.03.2019 №252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области» для рассмотрения Липецким городским Советом депутатов в порядке правотворческой инициативы.

Докладчик по данному вопросу: Наливайченко М.С. – начальник правового управления администрации города Липецка.

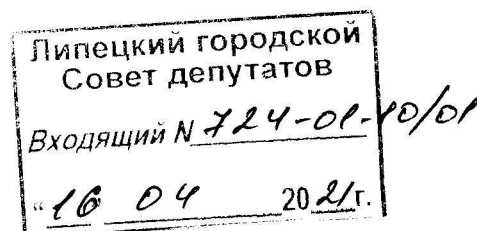
Приложение:

1. Проект закона Липецкой области «О внесении изменений в Закон Липецкой области «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области» на 4 л., в 1 экз.;
2. Пояснительная записка к проекту на 3 л., в 1 экз.;
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л., в 1 экз.
4. CD-диск с электронными записями документов

Глава города Липецка

Е.Ю. Уваркина

Наливайченко Марина Сергеевна
Катасонова Виктория Евгеньевна
+7(4742) 23-97-39



ЗАКОН ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ «О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ В ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ»

Статья 1

Статью 3 Закона Липецкой области от 5 марта 2019 года № 252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области» (Липецкая газета, 2019, 13 марта) изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Порядок определения границ прилегающих территорий

1. Границы прилегающих территорий определяются правилами благоустройства территории муниципального образования (далее - правила благоустройства) в соответствии с требованиями, установленными настоящей статьей.

2. Границы прилегающей территории на территории муниципального образования устанавливаются:

для зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности, владении или пользовании, и расположенных на земельном участке, который не образован в соответствии с действующим законодательством либо сведения о координатах поворотных точек такого земельного участка не содержатся в едином государственном реестре недвижимости, - в метрах по периметру от внешних границ указанных зданий, строений, сооружений;

для зданий, строений, сооружений, находящихся в собственности, владении или пользовании, и расположенных на земельном участке, который образован в соответствии с действующим законодательством, - в метрах по периметру от границ такого земельного участка;

для нестационарных объектов, в том числе торговых павильонов, торговых комплексов, палаток, киосков и тонаров, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - в метрах по периметру от объектов;

для кладбищ, гаражных кооперативов, садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществ – в метрах по периметру от границ земельных участков, отведенных под кладбища, гаражные кооперативы, садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества.

3. Правилами благоустройства устанавливается конкретное расстояние в метрах от здания, строения, сооружения, границы земельного участка, если такой земельный участок образован, до внешней части границы прилегающей территории.

Такое расстояние может дифференцироваться в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования, фактического назначения объектов, площади зданий, строений, сооружений, земельных участков, протяженности, иных факторов.

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

пешеходные коммуникации;

зеленые насаждения;

проезжие части дворовых территорий, площадки автостоянок, за исключением дорог, проездов и других транспортных коммуникаций, содержание которых является обязанностью правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;

иные территории общего пользования, установленные правилами благоустройства, за исключением парков, скверов, бульваров, а также иных территорий, содержание которых является обязанностью правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границы прилегающих территорий могут быть включены элементы благоустройства, применяемые как составные части благоустройства территории, такие как конструктивные устройства, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, информационные щиты и указатели, иные объекты, установленные правилами благоустройства.

В границы прилегающих территорий могут быть включены земельные участки, занятые линейными объектами, при этом содержание полос отвода и (или) охранных зон таких объектов регулируется правилами благоустройства.

5. Границы прилегающей территории определяются с учетом следующих ограничений:

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 несколько непересекающихся замкнутых контуров (в случае расположения в здании, строении, сооружении организаций и (или) иных объектов);

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;

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

внешняя часть границ прилегающей территории не может выходить за пределы территорий общего пользования, а также общей (смежной) границы с другими прилегающими территориями (для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ при определении границ прилегающих территорий и соответствующих территорий общего пользования, которые будут находиться за границами таких территорий);

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

в случае наложения прилегающих территорий их границы устанавливаются по линии, делящей площадь пересечения на равные части.

6. Границы прилегающей территории отображаются на схеме границ прилегающей территории. Схема границ прилегающей территории подготавливается на бумажном носителе или в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием иных технологических и программных средств в произвольной форме и должна содержать:

- кадастровый номер и адрес (при его наличии), здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, либо обозначение места расположения данных объектов с указанием наименования (наименований) и вида (видов) объекта (объектов), подлежащих благоустройству (в случае, если в отношении здания, строения, сооружения, земельного участка не проведен государственный кадастровый учет);

- изображение границ здания, строения, сооружения, земельного участка, если такой земельный участок образован;

- схематическое изображение границ прилегающей территории;

- площадь прилегающей территории.

Схема границ прилегающей территории содержит схематическое изображение (изображения) и (или) наименование (наименования) элементов благоустройства, находящихся в границах прилегающей территории, а также иные сведения и информацию, предусмотренные правилами благоустройства.

7. Подготовка схемы границ прилегающей территории, а также внесение в нее изменений осуществляется в соответствии с настоящей статьей уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, подведомственными указанному органу

муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо иными лицами, привлекаемыми им на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Подготовка схемы границ прилегающих территорий может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. Установление и изменение границ прилегающей территории осуществляется путем утверждения уполномоченным органом местного самоуправления схемы границ прилегающих территорий.

9. Утвержденные схемы границ прилегающих территорий публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также подлежат размещению в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности не позднее одного месяца со дня их утверждения, если иные сроки не установлены для официального опубликования муниципальных правовых актов.

10. Отсутствие схемы границ прилегающих территорий, составленной в соответствии с настоящей статьей, не освобождает собственников здания, строения, сооружения, земельного участка или лица, которое владеет зданием, строением, сооружением, земельным участком на ином законном основании (на праве аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления и другое), от обязанности по участию в содержании прилегающих территорий в границах, определяемых в соответствии с правилами благоустройства.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Глава администрации
Липецкой области

И.Г. Артамонов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Липецкой области «О внесении изменений в Закон Липецкой области от 05 марта 2019 года № 252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области»

Проект Закона Липецкой области «О внесении изменений в Закон Липецкой области от 05 марта 2019 года № 252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области» (далее – Проект) разработан в целях совершенствования механизма правового регулирования в сфере благоустройства территорий муниципальных образований Липецкой области.

1) Действующая редакция пункта 2 статьи 3 Закона Липецкой области от 05.03.2019 № 252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области» (далее – Закон № 252-ОЗ) не содержит требований к определению границы прилегающей территории для тех случаев, когда земельный участок с расположенными на нем зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности, владении или пользовании, не сформирован в установленном законом порядке. Более того, абзац 2 пункта 2 статьи 3 Закона № 252-ОЗ фактически исключает такие случаи и делает норму неприменимой в указанной части.

В связи с чем предлагаемая редакция пункта 2 статьи 3 Закона № 252-ОЗ дифференцирует случаи определения границ прилегающей территории в зависимости от факта сформированности земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2) Новая редакция пункта 3 статьи 3 Закона № 252-ОЗ предполагает изменение подхода определения границ прилегающей территории.

Исходя из п. 37 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, 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 субъекта Российской Федерации.

Таким образом, действующее федеральное законодательство не устанавливает требований к площади прилегающих территорий; данного термина также не содержит.

В соответствии с абзацем шестым статьи 2 Закона № 252-ОЗ под площадью прилегающей территории понимается площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ прилегающей территории на горизонтальную плоскость. Следовательно, данный критерий носит формальный характер и может использоваться лишь при графическом отображении границы прилегающей территории на соответствующей схеме.

Согласно абзацу второму пункта 3 статьи 3 Закона № 252-ОЗ значение максимального и минимального размера площади может дифференцироваться для различных видов прилегающих территорий, а также в зависимости от расположения здания, строений, сооружений, земельных участков в

существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади (**повторение!**), протяженности. Максимальная площадь прилегающей территории не может превышать минимальную площадь прилегающей территории более чем на 30 процентов.

Поскольку речь в указанном пункте идет о дифференцированном подходе для различных видов прилегающих территорий в зависимости от характеристик объекта (расположение, вид разрешенного использования, площадь, протяженность), в том числе количественных, определить конкретные значения величины площади прилегающей территории не представляется возможным.

В связи с чем, законопроект предлагает данное требование исключить, а равно исключить требование об установлении максимальной и минимальной величины, поскольку принцип дифференциации уже предполагает установление различных по своей сути величин.

Понятие «границы прилегающей территории», установленное абзацем третьим статьи 2 Закона № 252-ОЗ, определяет алгоритм ее установления, а именно: **в метрах** от объектов, т.е. путем установления в правилах благоустройства муниципального образования конкретного расстояния, что также усматривается из пункта 2 статьи 3 Закона № 252-ОЗ. Установление дополнительных требований, таких как площадь прилегающей территории, является недопустимым и обременительным.

Новая редакция пункта 3 статьи 3 Закона № 252-ОЗ предполагает его приведение в соответствии с требованиями статьи 2 Закона № 252-ОЗ при сохранении дифференцированного подхода для различных видов прилегающих территорий и объектов.

3) Действующая редакция пункта 7 статьи 3 Закон № 252-ОЗ ставит в неравное положение собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков в случае наложения прилегающих территорий разной удаленности от таких зданий, строений, сооружений, земельных участков.

В связи с чем, предлагается определить границу по линии, делящей площадь пересечения на равные части.

4) Предлагается дополнить действующую редакцию статьи 3 Закона № 252-ОЗ требованиями по отображению границ прилегающих территорий на схеме границ прилегающей территории.

Поскольку определение границ прилегающих территорий, устанавливаемых правилами благоустройства муниципального образования, носит публичный характер (ст.45.1 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), а также с целью соблюдения требований пункта 5 статьи 3 Закона № 252-ОЗ, необходимо дополнительное графическое и текстовое закрепление соответствующих границ к отдельно взятым зданиям, строениям, сооружениям, земельным участкам, в том числе с целью исключения споров между их собственниками и иными законными владельцами.

Аналогичный правовой механизм используется большинством субъектов Российской Федерации, в том числе Центрального федерального округа: Воронежская область, Калужская область, Брянская область и т.д.

Принятие Закона Липецкой области «О внесении изменений в Закон Липецкой области от 05 марта 2019 года № 252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных нормативных правовых актов области, а также выделения денежных средств из областного бюджета.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Липецкой области «О внесении изменений в Закон Липецкой области от 05.03.2019 №252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области»

Принятие проекта закона Липецкой области «О внесении изменений в Закон Липецкой области от 05.03.2019 №252-ОЗ «О порядке определения границ прилегающих территорий в Липецкой области» не повлечет дополнительных расходов областного бюджета.