

Подраздел 1.

«Требования по определению границ прилегающих территорий»

Статья 1. Общие положения

В настоящем подразделе, в соответствии с Законом Республики Мордовия от 16.04.2019г. № 16-3 «О порядке определения органами местного самоуправления в Республике Мордовия границ, прилегающих территорий», в соответствии с пунктом 37 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 14 части 2 статьи 45.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" устанавливает порядок определения органами местного самоуправления городского поселения Чамзинка границы прилегающих территорий.

Статья 2. Основные требования к определению границ прилегающих территорий.

1. Границы прилегающих территорий определяются с учетом сложившегося землепользования в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, образованных земельных участков в существующей застройке, их площади и протяженности указанной общей границы, установленной в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, максимальной и минимальной площади прилегающей территории.

2. Прилегающие территории определяются с учетом пользования собственником или иным законным владельцем здания, строения, сооружения или образованного земельного участка территорией общего пользования.

3. Границы прилегающих территорий определяются с соблюдением ограничений, установленных статьей 3 настоящих требований, с учетом следующих ограничений:

1) границы прилегающих территорий не могут выходить за пределы территорий общего пользования;

2) в границах прилегающих территорий не могут располагаться территории, содержание которых является обязанностью их правообладателя в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

3) в границах прилегающих территорий не могут располагаться иные здания, строения, сооружения, образованные земельные участки, которые не принадлежат на праве собственности либо на ином законном основании собственнику или иному законному владельцу зданий, строений, сооружений, образованных земельных участков, в отношении которых определяются прилегающие территории;

4) границы прилегающих территорий в зависимости от существующей застройки имеют один замкнутый контур или два непересекающихся

замкнутых контура по периметру здания, строения, сооружения, образованного земельного участка;

5) в отношении каждого здания, строения, сооружения, образованного земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие один замкнутый контур или два непересекающихся замкнутых контура;

6) установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, когда строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает исключительно функционирование другого здания, строения, сооружения, образованного земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории, не допускается;

7) пересечение границ прилегающих территорий не допускается, за исключением случая установления общих (смежных) границ прилегающих территорий. Если при определении границ прилегающих территорий в соответствии со статьей 3 настоящих требований, происходит наложение прилегающих территорий зданий, строений, сооружений, образованных земельных участков на прилегающие территории других зданий, строений, сооружений, образованных земельных участков, границы прилегающих территорий определяются по линии, проходящей на равном удалении от указанных объектов.

Статья 3. Ограничения при определении границ прилегающей территории.

1. Внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границам здания, строения, сооружения, образованного земельного участка, в отношении которых определяются границы прилегающей территории.

2. Внешняя часть границ прилегающей территории определяется с учетом следующих ограничений:

1) для многоквартирных домов (за исключением случаев, когда земельный участок образован по границам многоквартирного дома) - на расстоянии не более 6 метров от границы образованного земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме;

2) для индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки:

если указанные жилые дома расположены на образованном земельном участке, - на расстоянии не более 6 метров от границы данного земельного участка;

если земельный участок под ними не образован, - на расстоянии не более 10 метров от границы жилого дома;

3) для зданий, строений, сооружений, являющихся объектами капитального строительства:

если указанные здания, строения, сооружения расположены на образованном земельном участке, - на расстоянии не более 6 метров от границы данного земельного участка;

если земельный участок под указанными зданиями, строениями не образован, - на расстоянии не более 15 метров от границы здания, строения, сооружения;

4) для зданий, строений, сооружений, являющихся объектами некапитального строительства:

если указанные здания, строения, сооружения расположены на образованном земельном участке, - на расстоянии не более 6 метров от границы данного земельного участка;

если земельный участок под указанными зданиями, строениями, сооружениями не образован, - на расстоянии не более 15 метров от границы данного здания, строения, сооружения;

5) для образованных земельных участков, на которых отсутствуют здания, строения, сооружения, - на расстоянии не более 15 метров от границы образованного земельного участка.

Статья 4. Схемы границ прилегающих территорий.

1. Границы прилегающих территорий отображаются на схемах границ прилегающих территорий.

2. Схемы границ прилегающих территорий включают графический и текстовый материалы. Графический материал должен содержать схему (чертеж) границ прилегающей территории и границ здания, строения, сооружения, образованного земельного участка, в отношении которых определяется прилегающая территория, с указанием расстояния в метрах соответственно от границы здания, строения, сооружения либо от образованного земельного участка до противоположной стороны контура границы прилегающей территории. Текстовый материал должен содержать условный номер прилегающей территории; кадастровые номера объекта капитального строительства и (или) образованного земельного участка; адрес здания, строения, сооружения, образованного земельного участка; вид разрешенного и фактического использования здания, строения, сооружения и (или) образованного земельного участка.

3. Утвержденные схемы границ прилегающих территорий подлежат размещению на официальном сайте городского поселения Чамзинка, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 30 дней со дня их утверждения.

4. Порядок подготовки и утверждения схем границ прилегающих территорий устанавливается муниципальными нормативными правовыми актами.

Подраздел 2
«Требования по закреплению и содержанию прилегающих территорий»

Статья 1. Закрепление границ прилегающих территорий.

1. Границы прилегающей территории закрепляются на схемах границ прилегающей территории, утверждаемых муниципальным правовым актом администрации городского поселения Чамзинка на основании Правил благоустройства. 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.

2. Закрепление территорий для проведения экологических субботников (в период весенней и осенней уборки) утверждается дополнительно распоряжением администрации городского поселения Чамзинка.

Статья 2. Изменение ранее закрепленных границ прилегающих территорий.

1. Изменение ранее закрепленных границ прилегающих территорий осуществляется в следующих случаях

- а) строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений;
- б) изменение границ земельных участков;
- в) образование земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, или иных земельных участков;
- г) изменение назначения использования зданий, строений, сооружений;
- д) изменение границ прилегающих территорий в Правилах благоустройства;
- е) признание муниципальных правовых актов, утвердивших ранее закрепленных границы прилегающих территорий, недействительными в судебном порядке.

Статья 3. Ответственные лица за содержание, благоустройство и санитарную очистку закрепленных территорий.

Ответственными за содержание, благоустройство и санитарную очистку закрепленных территорий являются собственники и (или) иные законные владельцы зданий, строений, сооружений, земельных участков, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий, строений, сооружений, земельных участков.

Статья 4. Лицами, обеспечивающими содержание прилегающих территорий и объектов внешнего благоустройства.

Лицами, обеспечивающими содержание прилегающих территорий и объектов внешнего благоустройства являются:

для тротуаров, имеющих непосредственные выходы из подъездов многоквартирных домов, а также придомовых территорий, въездов во дворы, пешеходных дорожек, расположенных на территории многоквартирных домов - собственники помещений в многоквартирных домах, если иное не предусмотрено законом или договором управления многоквартирным домом;

для прилегающих территорий к индивидуальной жилой застройки – собственники индивидуальных жилых домов и (или) иные законные владельцы или пользователи индивидуальных жилых домов;

для озелененных территорий (в т.ч. парков, скверов, зон отдыха, газонов вдоль проезжей части дорог) - специализированные организации, если иное не предусмотрено законом или договором, либо собственники, пользователи данных территорий;

для территорий детских и спортивных площадок – собственники земельных участков, на которых расположены данные площадки, и (или) лица, на обслуживании которых находится данная территория;

для прилегающих территорий к промышленным предприятиям и организациям всех форм собственности, собственники и (или) иные законные владельцы зданий, строений, сооружений, земельных участков, а также лица, ответственные за эксплуатацию зданий, строений, сооружений, земельных участков;

для прилегающих территорий к территориям, отведенным под строительство, реконструкцию, ремонт объектов, включая подъездные пути, лица, которым отведены земельные участки под строительство, реконструкцию, ремонт объектов, либо подрядные организации;

для прилегающих территорий к учреждениям социальной сферы (школ, дошкольных учреждений, учреждений культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта) руководители соответствующих учреждений, если иное не предусмотрено законом или договором;

для территорий, прилегающих к отдельно стоящим объектам рекламы, владельцы рекламных конструкций, если иное не предусмотрено законом или договором;

для ограждений - физические и юридические лица, в собственности которых находятся ограждения;

для прилегающих территорий к автостанциям, площадкам автобусных остановок, остановочных павильонов и стоянок такси – собственники указанных объектов, лица на обслуживании и (или) содержании которых находятся данные объекты;

для притротуарных парковок, расположенных вдоль центральных улиц в районе предприятий и организаций, в том числе рынков, офисов, магазинов – собственники и (или) другие законные владельцы, если иное не установлено законом или договором;

для территории прилегающих к рынкам, организациям торговли и общественного питания (в том числе столовых, кафе, магазинов) –

собственники объектов торговли и (или) иные уполномоченные ими лица, являющиеся владельцами и (или) пользователями таких объектов;

для территорий нестационарных торговых объектов (лотков, киосков, павильонов и другие нестационарных торговых объектов), сезонных кафе и прилегающих территорий к данным объектам – собственники, либо пользователи земельных участков под данными объектами;

для прилегающих территорий к автозаправочным станциям, автогазозаправочным станциям, автомоечным постам, заправочным комплексам, шиномонтажным мастерским и станциям технического обслуживания – собственники указанных объектов и (или) уполномоченные ими лица, являющимися владельцами и (или) пользователями таких объектов;

для прилегающих территорий к сооружениям коммунального назначения, трансформаторным, газораспределительным подстанциям и другим инженерным сооружениям – собственники сооружений, объектов или, при заключении соответствующих договоров, руководители эксплуатирующих или обслуживающих организаций;

для территорий, прилегающих к линиям электропередач и надземных газораспределительным линиям – собственники сооружений или, при заключении соответствующих договоров, руководители эксплуатирующих или обслуживающих организаций;

для территорий, прилегающих к контейнерным площадкам, бункерам-накопителям – собственники или, при заключении соответствующих договоров, руководители эксплуатирующих или обслуживающих организаций;

В случае если в собственности юридических или физических лиц, хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц находятся встроенные нежилые помещения в многоквартирных домах, то такие лица несут обязательства по долевному участию в содержании придомовых и прилегающих территорий, пропорционально занимаемым площадям.

2. Содержание территорий, не закрепленных за юридическими, физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, обеспечивается администрацией городского поселения Чамзинка в пределах сил и средств, предусмотренных на эти цели бюджетом городского поселения Чамзинка.

Раздел 4

«Благоустройство на территориях общественного назначения»

4.4 Требования по уборке и содержанию территорий общего пользования.

4.4.1 Уборочные работы производятся в соответствии с пунктом 10.2 «Уборка территории», настоящих Правил, а так же в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170.

4.4.2 Уборка и содержание территорий общего пользования: придомовых территорий, мест массового пребывания людей (территории рынков, торговых зон, парков и др.), согласно п.4.2 настоящих Правил, производится по мере необходимости в течение всего рабочего дня.

В случаях экстремальных погодных явлений (туман, метель, ураганный ветер, ливневый дождь, снегопад, гололед, снежные заносы и др.) режим уборочных работ устанавливается в соответствии с постановлением администрации городского поселения Чамзинка, определяющим режим работы в экстремальных условиях.

4.4.3. Уборку тротуаров, входящих в состав закрепленной территории, осуществляют лица, в собственности, владении или пользовании которых находятся закрепленные территории; по тротуарам, входящим в придомовые территории жилых домов - на собственников жилых помещений (в индивидуальном жилищном фонде) или согласно договору управления многоквартирными домами, товарищества собственников жилья, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, остальные тротуары - подрядные организации, отвечающие за уборку и содержание газонов и тротуаров.

4.4.5. Уборку объектов озеленения (парки, скверы, газоны), в том числе расположенных на них тротуаров, пешеходных зон, лестничных сходов - организации, в эксплуатации которых находятся данные объекты озеленения. В случае отсутствия закрепления или владения территорией – администрация городского поселения Чамзинка.

4.4.6. Уборку остановочных площадок пассажирского транспорта - лица, в закрепленную территорию которых входит остановочная площадка.

4.4.7. Уборку территорий, прилегающих к сетям водоснабжения, теплоснабжения, канализационным сетям, трансформаторным и другим инженерным сооружениям, работающим в автоматическом режиме (без обслуживающего персонала), а также к опорам ЛЭП, - на ресурс снабжающую организацию или владельца объекта - в пределах закрепленной территории.

4.4.8. Уборку и вывоз бытового мусора, снега с территорий парковок, автостоянок, гаражей и так далее с мест общественного назначения проводится владельцами территорий (физическими и юридическими лицами). В отсутствие закрепления или владения – органами местного самоуправления.

Раздел 9 «Городское оформление и информация»

9.6. Требования к состоянию и содержанию внешнего вида фасадов и ограждающих конструкций зданий, строений, сооружений.

9.6.1 Собственники зданий, строений и сооружений, иные лица, наделённые соответствующими полномочиями, обязаны содержать фасады указанных объектов (далее - фасады) в исправном состоянии.

Фасады зданий, строений и сооружений не должны иметь видимых загрязнений, повреждений, разрушений отдельных элементов, отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, нарушений цветового решения.

Повреждения отделки фасадов зданий не должны превышать более одного процента общей площади фасада.

9.6.2 Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:

- осуществление контроля за сохранностью фасадов, прочностью креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивостью балконных ограждений, состоянием горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками, цоколей, отмостков, входов в подвалы;
- проведение поддерживающего ремонта, восстановление конструктивных элементов фасадов, в том числе входных дверей, козырьков, ограждений балконов и лоджий, декоративных деталей, цоколей, карнизов, крылец, ступеней, витрин;
- восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, приямков, цокольных окон и входов в подвалы;
- содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;
- очистку от снега и льда крыш, козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов, лоджий;
- поддержание в исправном состоянии размещенного на фасадах электроосвещения, технического и инженерного оборудования;
- выполнение иных требований, предусмотренных нормами и правилами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

9.6.3. Порядок проведения ремонта и окраски фасадов зданий и сооружений:

- Ремонт фасадов, вызывающий изменение их внешнего вида, производится на основании проектной документации, в соответствии с архитектурным заданием, с согласованием администрацией городского поселения.

9.6.4. Козырьки, крыльца, вывески, рекламное оформление организаций, находящихся в зданиях торговых и деловых центров с большим количеством собственников и арендаторов, должны размещаться в соответствии с единым проектом (концепцией) для конкретного здания, обеспечивающим художественное и стилистическое единство оформления

фасада, согласованным с уполномоченным органом и администрацией городского поселения.

9.6.5. При окраске фасада зданий и сооружений запрещается:

- окраска фасада до восстановления разрушенных или повреждённых поверхностей и архитектурных деталей;

9.6.6. Содержание и ремонт индивидуальных жилых домов:

- Собственники индивидуальных жилых домов обязаны содержать их в исправном состоянии, своевременно производить ремонт фасадов принадлежащих им строений и ограждений, осуществлять восстановление разрушающихся домов и надворных построек либо их снос при условии получения в установленном порядке разрешения на демонтаж.

- При решении вопроса о ремонте фасадов индивидуальных жилых домов применяются нормы федерального законодательства.

9.6.7. Содержание и ремонт фасадов многоквартирных жилых домов:

- Содержание и ремонт фасадов многоквартирных жилых домов проводится собственниками помещений либо согласно договору управления многоквартирным домом;

9.6.8. Ремонт окон, витрин, изменение их внешнего вида, габаритов, конфигурации и цветового решения, установка оконных и витринных конструкций, ликвидация существующих, а также устройство новых оконных проёмов должны быть согласованы с уполномоченным органом.

9.6.9. Ремонт балконов и лоджий.

- Внесение изменений в устройство балконов, не нарушающих архитектурное решение фасада или обоснованных необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, а также ликвидация балконов, угрожающих безопасности граждан, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с органами местного самоуправления.

9.6.10. При содержании фасадов зданий, строений и сооружений запрещается:

- самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада здания, либо его элементов;

- самовольное нанесение надписей;

- нарушение установленных требований по размещению конструкций для рекламной и иной информации, в том числе указателей улиц, номерных знаков домов;

- размещение рекламной и не рекламной информации, объемных предметов на ограждениях входных групп;

- на фасадах зданий оборудование архитектурно-художественной подсветки устанавливается в соответствии с проектной документацией.

9.6.11. На фасадах зданий, строений и сооружений допускается установка следующих домовых знаков:

- угловой указатель улицы, площади,

- указатель номера дома, строения;

- указатель номера подъезда и номеров квартир в подъезде;

- флагодержатель;

- памятная доска;

- указатель пожарного гидранта;
- указатель канализации и водопровода;
- указатель подземного газопровода.

9.6.12. Кровли:

- Кровля зданий, элементы водоотводящей системы, оголовки дымоходов и вентиляционных систем должны содержаться в исправном состоянии и не представлять опасности для жителей домов и пешеходов при любых погодных условиях.

- Запрещается складирование на кровле зданий предметов, предназначенных для эксплуатации кровли (лопаты, скребки, ломы), строительных материалов, отходов ремонта, неиспользуемых механизмов и прочих предметов.

- В зимнее время юридическими или физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, в собственности, аренде либо ином вещном праве или управлении которых находятся строения, должна быть организована очистка кровель от снега, наледи и сосулек. Очистка кровель от снега, наледи и сосулек на сторонах, выходящих на пешеходные зоны, должна производиться с ограждением участков и принятием всех необходимых мер предосторожности. Сброшенные с кровель на пешеходную дорожку, проезжую часть снег и наледь подлежат немедленной уборке.

- При сбрасывании снега и наледи, скалывании сосулек, производстве ремонтных и иных работ на кровле должны быть приняты меры, обеспечивающие сохранность деревьев и кустарников, воздушных линий электроснабжения, освещения и связи, светофорных объектов, дорожных знаков, декоративной отделки и инженерных элементов зданий. В случае повреждения указанных элементов они подлежат восстановлению за счет лица, осуществлявшего очистку кровли и допустившего повреждения.

- Крыши домов должны иметь водоотвод, не допускающий прямое попадание стекающей воды на пешеходов и пешеходные зоны. Желоба, воронки, водостоки должны быть неразрывны и рассчитаны на пропуск собирающихся объемов воды. Водостоки, выходящие на стороны зданий с пешеходными зонами, должны отводиться за пределы пешеходных дорожек.