



ЗАКОН

Пензенской области

О порядке определения границ прилегающей территории к зданию, строению, сооружению, земельному участку

Принят Законодательным Собранием Пензенской области 21 июня 2018 года

Статья 1. Предмет регулирования

Настоящий Закон в соответствии с пунктом 37 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок определения границ прилегающих территорий.

Статья 2. Общие положения

1. Границы прилегающих территорий определяются правилами благоустройства территории муниципального образования Пензенской области (далее — правила благоустройства) в случае, если правилами благоустройства предусмотрено участие, в том числе финансовое, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий.

2. В целях настоящего Закона используются следующие основные понятия:

1) прилегающая территория — территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован (далее — земельный участок), и границы которой определены правилами благоустройства в соответствии с порядком, установленным настоящим Законом;

2) территории общего пользования — территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (за исключением дорог, проездов, площадей, улиц, парков, скверов, бульваров, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования);

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 зданию, строению, сооружению, земельному участку, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, то есть являющаяся их общей границей;

5) внешняя часть границ прилегающей территории — часть границ прилегающей территории, не примыкающая непосредственно к зданию, строению, сооружению, земельному участку, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, то есть не являющаяся их общей границей;

6) площадь прилегающей территории — площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ прилегающей территории на горизонтальную плоскость.

Статья 3. Границы прилегающей территории

1. Границы прилегающей территории определяются в отношении территорий общего пользования, которые прилегают (то есть имеет общую границу) к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован (далее также — объекты), в зависимости от вида разрешенного использования и (или) фактического назначения объектов, их площади и протяженности указанной общей границы, максимальной и минимальной площади прилегающей территории, а также иных требований настоящего Закона.

2. Правилами благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства устанавливается максимальная и минимальная площадь прилегающей территории на территории муниципального образования Пензенской области.

Максимальная и минимальная площадь прилегающей территории устанавливается дифференцированно в зависимости от вида разрешенного использования и (или) фактического назначения объектов, их площади, протяженности общей границы. Максимальная площадь прилегающей территории не может превышать минимальную площадь прилегающей территории более чем на 30 процентов.

3. В границах прилегающих территорий не могут располагаться территории, содержание которых является обязанностью правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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;

2) установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, сооружений, земельных участков, за исключением случаев, когда здание, 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 или объектов

искусственного происхождения (дорожный и (или) тротуарный бордюр, иное подобное ограждение территории общего пользования).

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.

6. Подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется в соответствии с настоящим Законом органом местного самоуправления муниципального образования Пензенской области в порядке, установленном законодательством.

7. Подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется в форме электронного документа.

Схемы границ нескольких прилегающих территорий или всех прилегающих территорий на территории муниципального образования Пензенской области могут быть подготовлены в форме одного электронного документа.

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 Правительством Пензенской области органом исполнительной власти Пензенской области.

9. Установление и изменение границ прилегающей территории осуществляется в соответствии с требованиями статьи 45¹ Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 5¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Схема границ прилегающих территорий утверждается представительным органом муниципального образования Пензенской области в составе правил благоустройства.

10. Утвержденные схемы границ прилегающих территорий публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте муниципального образования Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 4. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пензенской области **И.А. Белозерцев**



г. Пенза
28 июня 2018 года
№ 3203-ЗПО