



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

10.12.2014

№ 543

О Порядке использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории

Рассмотрев проект Порядка использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Законом Самарской области от 11 марта 2005 года № 94-ГД «О земле», Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24 декабря 2008 года № 1059, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Гринблат Б.Е.).

Мэр

С.И.Андреев

Председатель Думы

Д.Б.Микель

001628

**ПОРЯДОК
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ЗЕМЕЛЬ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ, А ТАКЖЕ УСТАНОВЛЕНИЯ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
ДАННОЙ КАТЕГОРИИ**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории (далее – Порядок) разработан на основании Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон об автомобильных дорогах), Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Законом Самарской области от 11 марта 2005 года № 94-ГД «О земле», Уставом городского округа Тольятти, Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24 декабря 2008 года № 1059.

2. В настоящем Порядке устанавливаются правила использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории.

Настоящий Порядок распространяется на земли (земельные участки), находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти, и применяется в случае, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законами Самарской области.

3. В муниципальной собственности городского округа Тольятти находятся следующие земли, расположенные за границами населенного пункта:

- а) земли промышленности;
- б) земли транспорта;
- в) земли иного специального назначения.

Глава 2. Использование земель промышленности и порядок установления зон с особыми условиями использования

4. Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5. В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности земельные участки предоставляются для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

Размеры земельных участков, предоставляемых для целей, указанных в абзаце первом настоящего пункта, определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией.

6. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона).

7. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов (в том числе проектирование зон на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и (или) группы промышленных объектов и производств), а также установление размеров санитарно-защитных зон, режим использования данных зон осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74.

8. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с

санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон в соответствии со статьей 78 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24 декабря 2008 года № 1059.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

9. Границы санитарно-защитной зоны на графических материалах (генеральный план городского округа и другие) за пределами промышленной площадки обозначаются специальными информационными знаками.

10. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не является резервной территорией объекта и не используется для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

11. Земельные участки, включенные в состав санитарно-защитных зон, не изымаются у правообладателей земельных участков, но в их границах вводится особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон. Землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, находящихся в пределах таких зон, уведомляются мэрией городского округа Тольятти (далее – мэрия) об особом режиме использования этих земельных участков.

Глава 3. Использование земель транспорта и порядок установления зон с особыми условиями использования

12. Землями транспорта, в соответствии с настоящим Порядком, признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного и трубопроводного транспорта.

13. В целях обеспечения дорожной деятельности земельные участки предоставляются для размещения автомобильных дорог общего пользования местного значения (далее – автодороги), размещения объектов дорожного сервиса, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, стационарных постов органов внутренних дел, установления полос отвода автодорог.

14. Полосой отвода автодороги являются земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автодороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

Придорожной полосой автодороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автодороги и в границах которых

устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автодороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автодороги.

15. Границы полосы отвода автодороги определяются на основании документации по планировке территории городского округа Тольятти.

Решение об установлении границ (об изменении границ) придорожных полос автодороги принимается мэрией. Обозначение границ придорожных полос автодороги на местности осуществляется владельцем автодороги за свой счет.

В случае принятия решений об установлении границ придорожных полос (об изменении границ придорожных полос) автодорог мэрия в месячный срок уведомляет землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автодороги, об особом режиме использования этих земельных участков.

16. Особенности использования земельных участков, предназначенных для размещения автодорог, в том числе запреты на осуществление видов деятельности в границах полосы отвода автодороги, устанавливаются Федеральным законом об автомобильных дорогах.

17. Земельные участки в границах полосы отвода автодороги предоставляются гражданам и юридическим лицам для:

а) размещения объектов дорожного сервиса (строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации);

б) установки и эксплуатации рекламных конструкций;

в) прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации.

18. Размещение объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, в порядке, установленном соответствующими административными регламентами, утверждаемыми мэрией. При этом должны быть соблюдены следующие условия:

а) объекты не должны ухудшать видимость на автодороге и другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автодороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов;

б) объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автодороги.

19. В отношении земельных участков, указанных в пункте 17 настоящего Порядка, допускается установление частных или публичных сервитутов в порядке, установленном гражданским и земельным

законодательством. При этом прекращение права постоянного (бессрочного) пользования данными земельными участками не требуется.

Сервитуты, установленные в отношении земельных участков в границах полос отвода автодорог, за исключением сервитутов, установленных на срок менее чем один год, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

20. Лицо, в интересах которого установлен сервитут в отношении земельного участка в границах полосы отвода автодороги, обязано привести такой земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, после прекращения действия указанного сервитута.

21. Организация и проведение работ по образованию новых земельных участков и упорядочению существующих земельных участков в целях размещения автодорог и (или) объектов дорожного сервиса осуществляется мэрией в лице уполномоченного органа мэрии.

22. Осуществление деятельности в границах полосы отвода автодороги допускается при условии, что такая деятельность (при обычных условиях ее осуществления) не повлечет за собой:

а) загрязнение полос отвода автодорог, включая выброс мусора вне специально предусмотренных для указанных целей мест;

б) использование водоотводных, водопропускных сооружений автодорог для стока или сброса вод;

в) выполнение в границах полос отвода автодорог, в том числе на проезжей части автодорог, работ, связанных с применением горючих веществ и веществ, которые могут оказать воздействие на уменьшение сцепления колес транспортных средств с дорожным покрытием;

г) создание условий, препятствующих обеспечению безопасности дорожного движения;

д) повреждение автодорог или осуществление иных действий, наносящих ущерб автодорогам либо создающих препятствия движению транспортных средств и (или) пешеходов;

е) нарушение других установленных Федеральным законом об автомобильных дорогах, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, муниципальными правовыми актами городского округа Тольятти требований к ограничению использования автодорог, их полос отвода и придорожных полос.

23. Условия прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации в границах полос отвода автодорог, в том числе в случае реконструкции или капитального ремонта автодорог, определяются договорами, заключаемыми владельцами этих инженерных коммуникаций с мэрией (уполномоченным органом мэрии).

24. Размеры придорожной полосы автодороги определяются в соответствии со статьей 26 Федерального закона об автомобильных дорогах.

25. Землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах придорожных полос автодорог, имеют право:

а) осуществлять хозяйственную деятельность на указанных земельных участках с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящим Порядком;

б) запрашивать информацию о планируемом проведении реконструкции или ремонта автодорог, установленных ограничениях и режиме использования указанных земельных участков.

26. Землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах придорожных полос автодорог, обязаны:

а) соблюдать правила охраны и режим использования земель в границах придорожных полос, содержать земельные участки в чистоте и порядке, не допускать их захламливания;

б) не допускать повреждения автодороги и расположенных на ней сооружений или осуществления иных действий, наносящих ущерб, соблюдать условия эксплуатации автодороги и требования безопасности дорожного движения;

в) обеспечивать допуск на принадлежащие им земельные участки должностных лиц, уполномоченных осуществлять контроль за использованием земель, а также своевременно исполнять выданные ими требования и предписания;

г) осуществлять прокладку или переустройство инженерных коммуникаций, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей в границах придорожных полос автодороги в порядке, установленном действующим законодательством.

27. Размещение в границах придорожных полос автодорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей разрешается при соблюдении следующих условий и ограничений:

а) объекты не должны ухудшать видимость на автодороге и другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автодороги, расположенных на ней сооружений и иных объектов;

б) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автодороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной

деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей должны производиться с учетом требований федерального законодательства, технических регламентов.

28. В целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта земельные участки предоставляются для:

а) размещения наземных объектов системы газопроводов, иных трубопроводов;

б) размещения наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта.

29. Землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, на которых расположены объекты системы газоснабжения, при их хозяйственном использовании:

а) не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения;

б) не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

30. Охранные зоны, на которых размещены объекты трубопроводного транспорта, запреты на осуществление действий, влекущих нарушение нормальной эксплуатации трубопроводов (либо их повреждение), определяются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9.

31. Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются и используются указанными лицами с учетом налагаемых ограничений (обременений), установленных нормативным правовым актом, указанным в абзаце первом настоящего пункта.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительных сетей, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности указанных сетей.

Глава 4. Использование земель иного специального назначения и порядок установления зон с особыми условиями использования

32. В соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком к землям иного специального назначения относятся земли для организации и размещения полигонов твердых бытовых отходов (далее – полигон ТБО).

33. Лица, во владении или пользовании которых находятся полигоны ТБО, обязаны:

- а) проводить мониторинг состояния и загрязнения окружающей среды;
- б) после окончания эксплуатации полигонов ТБО проводить контроль за их состоянием и воздействием на окружающую среду и работы по восстановлению нарушенных земель в порядке, установленном действующим законодательством;
- в) обеспечивать безопасное в санитарно-гигиеническом отношении хранение и захоронение отходов.

34. Размещение полигона ТБО осуществляется в соответствии с документами территориального планирования с учетом климатографических и почвенных особенностей, геологических и гидрологических условий местности.

Не допускается размещение полигонов ТБО:

- а) на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- б) во всех зонах охраны курортов;
- в) в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- г) в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- д) в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

35. Размер санитарно-защитной зоны полигонов ТБО устанавливается в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 мая 2001 года № 16.

36. Использование территории рекультивируемого полигона ТБО под капитальное строительство не допускается.

Глава 5. Заключительные положения

37. Мэрия с целью предотвращения деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности юридических и физических лиц осуществляет:

- а) региональный государственный экологический надзор, иные отдельные государственные полномочия, переданные в соответствии с Законом Самарской области от 6 апреля 2010 года № 36-ГД «О наделении

органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями в сфере охраны окружающей среды»;

б) земельный контроль за состоянием земель промышленности и иного специального назначения.

38. Мэрия ежегодно представляет в Думу городского округа Тольятти информацию об использовании земель промышленности и иного специального назначения, в том числе о проведении мероприятий, связанных с контролем за состоянием данных земель и осуществлением разрешенных видов деятельности на данных землях.

39. Дума городского округа Тольятти в рамках осуществления контроля за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения имеет возможность ознакомления с документами и материалами, связанными с реализацией настоящего Порядка, а также рассматривает ежегодную информацию, представляемую мэрией.

40. Нарушение законодательства об использовании отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, в том числе настоящего Порядка, влечет за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Самарской области.
