

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОРИЛЬСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17.06.2021 г. Норильск № 291

Об утверждении Порядка установления, изменения, прекращения существования и использования охранных зон тепловых сетей на территории муниципального образования город Норильск

В соответствии с подпунктом 28 статьи 105, статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», пунктом 1 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок установления, изменения, прекращения существования и использования охранных зон тепловых сетей на территории муниципального образования город Норильск (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Заполярная правда» и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования в газете «Заполярная правда» и действует до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава города Норильска Д.В. Карасев

Утвержден

постановлением Администрации города Норильска

от 17.06.2021 № 291

ПОРЯДОК

установления, изменения, прекращения существования и использования охранных зон тепловых сетей на территории муниципального образования город Норильск

1. Общие положения

1.1. Порядок установления, изменения, прекращения существования и использования охранных зон тепловых сетей на территории муниципального образования город Норильск (далее - Порядок) разработан в соответствии с подпунктом 28 статьи 105, статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», пунктом 1 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», частью 16 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» и регулирует механизм установления, изменения, прекращения существования и использования охранных зон тепловых сетей на территории муниципального образования город Норильск до утверждения Правительством Российской Федерации положения о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Решения об установлении, изменении, прекращении существования охранной зоны тепловых сетей муниципального образования город Норильск либо об отказе в установлении, изменении или прекращении существования охранной зоны принимаются Администрацией города Норильска (далее - Уполномоченный орган) в форме распоряжения, издаваемого Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом.

Организационное обеспечение деятельности Уполномоченного органа, в том числе подготовку проектов решений об установлении, изменении или прекращении существования охранной зоны (далее совместно именуемые – Решение) или решений об отказе в установлении, изменении или прекращении существования охранной зоны (далее совместно именуемые – Решение об отказе), а также прием и рассмотрение заявлений заинтересованных лиц, осуществляет Управление по градостроительству и землепользованию Администрации города Норильска (далее - Управление).

1.3. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

1.4. Охранная зона не устанавливается в отношении:

- внутриплощадочных тепловых сетей, расположенных в границах земельных участков, используемых для размещения, принадлежащего теплосетевой организации источника теплоснабжения;

- объектов, относящихся к системам внутреннего теплоснабжения зданий.

1.5. Охранная зона изменяется в случаях:

- исключения объекта из перечня объектов, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых, устанавливается охранная зона;

- модернизацией или реконструкцией тепловой сети, в том числе связанных с изменением диаметра труб;

- изменения трасс и способа прокладки тепловых сетей.

1.6. Существование охранной зоны прекращается в случае ликвидации тепловой сети (участка тепловой сети), в связи с размещением которой такая охранная зона была установлена.

1.7. Подготовка сведений о границах охранных зон тепловых сетей, которые подлежат установлению, содержащих графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, обеспечивается лицом, которое владеет ими на праве собственности или ином законном основании, и которое осуществляет эксплуатацию этой сети, а также застройщиками, в связи с размещением планируемого к строительству объекта (далее совместно именуемые – эксплуатирующая организация).

1.8. Границы охранных зон тепловых сетей учитываются в документации территориального планирования, документации по планировке территории, предназначенной для размещения тепловых сетей.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ее границах.

1.9. Эксплуатирующая организация в срок не более 12 месяцев с даты принятия Уполномоченным органом решения об установлении, изменении охранной зоны обеспечивает обозначение ее границ путем установки опознавательных знаков, обозначающих местоположение охранной зоны тепловых сетей.

1.10. Земельные участки в границах охранных зон у их собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются.

1.11. Охранная зона устанавливается бессрочно.

1.12. В случае перехода прав на тепловые сети, в связи с размещением которых установлена охранная зона, принятие нового решения об установлении охранной зоны или решения об изменении данной зоны не требуется.

1.13. Убытки, в том числе упущенная выгода, причиненные ограничением прав лиц, указанных в [пункте 2](#Par1) статьи 57.1 Земельного кодекса РФ, в связи с установлением, изменением охраной зоны, подлежат возмещению в полном объеме в порядке, установленном статьями 57, 57.1, 107 Земельного кодекса РФ.

2. Порядок подготовки и принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования охранной зоны

2.1. В целях принятия решения об установлении, изменении или прекращении существования охранной зоны эксплуатирующая организация обращается в Управление с заявлением.

2.2. В заявлении должны быть указаны:

- основания для установления, изменения или прекращения существования охранной зоны;

- предложения по установлению или изменению размера охранной зоны;

- кадастровый номер тепловой сети или ее описание (в случае отсутствия государственной регистрации прав заявителя в отношении тепловых сетей в Едином государственном реестре недвижимости), а также кадастровые номера земельных участков и/(или) объектов недвижимости, расположенных в границах установленной (предполагаемой к установлению) охранной зоны тепловой сети;

- способ прокладки и иные технические особенности тепловой сети.

2.3. К заявлению прилагаются:

а) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность лица, подавшего заявление (для физических лиц и уполномоченных представителей юридических лиц);

б) доверенность (для уполномоченных представителей физических и юридических лиц);

в) копии учредительных документов юридического лица и документа, удостоверяющего права (полномочия) руководителя юридического лица (приказ о назначении руководителя юридического лица или другого документа, подтверждающего полномочия руководителя юридического лица);

г) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выданной не позднее чем за один месяц до дня подачи заявления), если заявителем является юридическое лицо;

д) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выданной не позднее чем за один месяц до дня подачи заявления), если заявитель является индивидуальным предпринимателем.

е) сведения о границах охранной зоны (границах измененной охранной зоны), которые должны содержать графическое описание местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в электронном виде (формат XML) в соответствии с формой и требованиями, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (в целях принятия решения об установлении или изменении охранной зоны);

ж) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на тепловую сеть, а также на земельные участки и/(или) объекты недвижимости, расположенные в границах установленной (предполагаемой к установлению) охранной зоны тепловой сети;

з) заверенные копии правоустанавливающих документов на тепловую сеть (договор, передаточные акты, либо иные документы, подтверждающие возникновение права на тепловую сеть, справки о балансовой принадлежности тепловой сети, составленные в соответствие с требованиями законодательства) в случае отсутствия государственной регистрации прав заявителя в отношении тепловых сетей в Едином государственном реестре недвижимости;

и) письменное обоснование по устанавливаемым или изменяемым границам охранной зоны тепловой сети (с приложением документов, подтверждающих наличие у заявителя (если обоснование подготовлено заявителем) или иного лица (если таким лицом обосновывались предполагаемые границы и размеры устанавливаемой или изменяемой охранной зоны) квалификацией, позволяющей ему осуществлять землеустроительную либо строительную экспертизу (в том числе, документы об образовании, лицензия (в случаях, установленных действующим законодательством), документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации (в случаях, установленных действующим законодательством) и т.д.);

к) реквизиты проекта планировки территории (при установлении или изменении охранной зоны для строящегося или реконструируемого объекта);

л) копии следующих разделов, утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, проектной документации (при установлении или изменении охранной зоны для строящегося или реконструируемого объекта):

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка;

- разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения;

- проект организации строительства тепловой сети;

м) положительное заключение экспертизы проектной документации, в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция тепловой сети, если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ (при установлении или изменении охранной зоны для строящегося или реконструируемого объекта).

Указанные документы предоставляются в Управление:

- в оригиналах и в копиях при личном обращении;

- в копиях, заверенных в установленном действующим законодательством порядке, при направлении заявления посредством почтового отправления (Красноярский край, город Норильск, пр. Ленинский, д. 23А);

- в форме электронных документов, подписанных инициатором общественных обсуждений с использованием электронной подписи, на адрес электронной почты Управления: arhitektura@norilsk-city.ru.

В случае, если документы, указанные в подпунктах «г», «д», «ж», «к» настоящего пункта не предоставлены заявителем, они запрашиваются Управлением самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия, в срок не позднее 2-х рабочих дней с момента поступления заявления.

2.4. К заявлению о прекращении существования охранных зон помимо документов, указанных в пункте 2.3 Порядка, также прилагаются:

а) акт обследования, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном порядке, или иные документы, подтверждающие демонтаж или отсутствие тепловой сети (в случае отсутствия о снятии тепловой сети с кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости);

б) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета (в случае наличия сведений о тепловых сетях в Едином государственном реестре недвижимости).

Документы, указанные в подпунктах «а», «б» настоящего пункта предоставляются в Управление:

- в оригиналах и в копиях при личном обращении;

- в копиях, заверенных в установленном действующим законодательством порядке, при направлении заявления посредством почтового отправления (Красноярский край, город Норильск, пр. Ленинский, д. 23А);

- в форме электронных документов, подписанных инициатором общественных обсуждений с использованием электронной подписи, на адрес электронной почты Управления: [arhitektura@norilsk-city.ru](mailto:arhitektura@norilsk-city.ru).

В случае, если документы, указанные в подпунктах «б» настоящего пункта не предоставлены заявителем, они запрашиваются Управлением самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия, в срок не позднее 2-х рабочих дней с момента поступления заявления.

2.5. Собственник или иной правообладатель земельного участка или объекта недвижимости, расположенного в границах установленной охранной зоны тепловой сети (далее – заинтересованное лицо), также вправе обратиться в Управление с заявлением об изменении охранной зоны или о прекращении существования охранной зоны.

2.6. В заявлении заинтересованного лица должны быть указаны кадастровый номер земельного участка и/(или) объекта недвижимости, расположенных в границах установленной охранной зоны тепловой сети, права заинтересованного лица на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, а также обоснование необходимости изменения охранной зоны или прекращения ее существования. В заявлении об изменении охранной зоны также должны быть указаны предлагаемые размеры, в соответствии с которыми охранная зона, должна быть изменена.

2.7. К заявлению прилагаются:

а) документы, указанные в подпунктах «а» - «е» пункта 2.3 Порядка (документ, предусмотренный подпунктом «е» пункта 2.1 Порядка прилагается в случае подачи заявления об изменении охранной зоны тепловых сетей), указанные в пункте 2.4 Порядка - при подаче заявления о прекращении существования охранной зоны тепловой сети;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на здание, строение, сооружение и (или) земельный участок, расположенные в охранной зоне тепловой сети;

в) документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на здание, строение, сооружение, расположенное в охранной зоне тепловой сети, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

г) документ, удостоверяющий (устанавливающий) права заявителя на земельный участок, расположенный в охранной зоне тепловой сети, право на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

д) письменное обоснование по изменяемым границам охранной зоны тепловой сети (с приложением документов, подтверждающих наличие у заявителя (если обоснование подготовлено заявителем) или иного лица (если таким лицом обосновывались предполагаемые границы и размеры устанавливаемой или изменяемой охранной зоны) квалификацией, позволяющей ему осуществлять землеустроительную либо строительную экспертизу (в том числе, документы об образовании, лицензия (в случаях, установленных действующим законодательством), документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации (в случаях, установленных действующим законодательством) и т.д.);

Указанные документы предоставляются в Управление:

- в оригиналах и в копиях при личном обращении;

- в копиях, заверенных в установленном действующим законодательством порядке, при направлении заявления посредством почтового отправления (Красноярский край, город Норильск, пр. Ленинский, д. 23А);

- в форме электронных документов, подписанных инициатором общественных обсуждений с использованием электронной подписи, на адрес электронной почты Управления: arhitektura@norilsk-city.ru.

В случае, если документы, указанные в подпунктах «г», «д», «ж» пункта 2.3, подпункте «б» пункта 2.4 Порядка, подпункте «б» настоящего пункта не предоставлены заявителем, они запрашиваются Управлением самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия, в срок не позднее 2-х рабочих дней с момента поступления заявления.

2.8. Регистрация заявлений, указанных в пунктах 2.1, 2.5 Порядка осуществляется в день поступления заявления в Управление.

2.9. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.5 настоящего Порядка, Управление направляет в эксплуатирующую организацию уведомление о поступлении заявления заинтересованного лица об изменении границ или прекращении существования охранной зоны.

Эксплуатирующая организация вправе представить в Управление обоснованное мнение (возражение) на заявление заинтересованного лица об изменении границ или прекращении существования охранной зоны в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления Управления.

В случае, если по истечении указанного в абзаце втором настоящего пункта срока мнение (возражение) эксплуатирующей организации не поступило в Управление, заявление заинтересованного лица об изменении границ или прекращении существования охранной зоны, считается согласованным эксплуатирующей организацией.

2.10. В течение 14 календарных дней, со дня поступления заявлений и документов, указанных в пунктах 2.1, 2.5 настоящего Порядка, Управление осуществляет их проверку и по ее результатам осуществляет подготовку проекта Решения или Решения об отказе.

2.11. Решение или Решение об отказе должно быть принято Уполномоченным органом в срок не позднее 25 календарных дней со дня поступления заявлений и документов, указанных в пунктах 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7 Порядка, и направлено в адрес заявителя в срок, не позднее 30 календарных дней, со дня поступления заявлений и документов, указанных в пунктах 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7 Порядка.

2.12. Основаниями для принятия Решения об отказе являются:

2.12.1. в отношении установлении охранной зоны в случаях:

- отсутствуют основания для установления охранной зоны тепловых сетей;

- отсутствуют документы, указанных в пунктах 2.3 Порядка (за исключением документов, указанных в подпунктах «г», «д», «ж», «к» пункта 2.3 Порядка);

- сведения о границах охранной зоны и перечень координат характерных точек этих границ не соответствуют установленным требованиям и (или) формат электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории не соответствуют установленным требованиям к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории;

- заявитель не является эксплуатирующей организацией;

- заявителем не обоснован размер предлагаемой к установлению охранной зоны;

- размер охранной зоны не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим Порядком.

2.12.2. в отношении изменения охранной зоны в случаях:

- отсутствуют основания для изменения охранной зоны тепловых сетей;

- отсутствуют документы, указные в пунктах 2.3 Порядка (за исключением документов, указанных в подпунктах «г», «д», «ж», «к» пункта 2.3 Порядка) (для эксплуатирующих организаций);

- отсутствуют документы, предусмотренные пунктом 2.7 Порядка (за исключением документов, указанных в подпунктах «г», «д», «ж» пункта 2.3, подпункте «б» пункта 2.7 Порядка) (для заинтересованных лиц);

- сведения об изменяемых границах охранной зоны и перечень координат характерных точек этих границ не соответствуют установленным требованиям и (или) формат электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории не соответствуют установленным требованиям к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории;

- заявителем не обоснован размер предлагаемой к изменению охранной зоны;

- заявитель не является эксплуатирующей организацией либо не относится к заинтересованным лицам, имеющим право на подачу заявления об изменении охранной зоны тепловых сетей.

2.12.3. в отношении прекращения существования охранной зоны в случаях

- отсутствуют основания для прекращения существования охранной зоны тепловой сети;

- отсутствуют документы, указные в пунктах 2.3, 2.4 Порядка (за исключением документов, указанных в подпунктах «г», «д», «ж» пункта 2.3 Порядка, подпункте «б» пункта 2.4 Порядка, а также документов, не предоставляемых в соответствии с Порядком для прекращения существования охранных зон) (для эксплуатирующих организаций);

- отсутствуют документы, предусмотренные пунктом 2.7 Порядка (за исключением документов, указанных в подпунктах «г», «д», «ж» пункта 2.3, подпункте «б» пункта 2.4, подпункте «б» пункта 2.7 Порядка) (для заинтересованных лиц);

- заявитель не является эксплуатирующей организацией либо не относится к заинтересованным лицам, имеющим право на подачу заявления о прекращении существования охранной зоны тепловых сетей.

2.13. В решении об установлении охраной зоны указываются:

1) наименование, вид тепловой сети, в связи с размещением которой или в целях защиты и сохранения которой устанавливается охранной зона, адрес или местоположение тепловой сети. В случае установления охранной зоны в связи с размещением вновь создаваемой или реконструируемой тепловой сети в решении указываются наименование тепловой сети в соответствии с проектной документацией такого объекта и адрес земельного участка, на котором планируется строительство или реконструкция такого объекта;

2) сведения о порядке, которым установлены ограничения использования земельных участков;

3) сведения об эксплуатирующей организации, об органе государственной власти или органе местного самоуправления, обязанных возместить убытки, причиненные в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с [пунктами 8](consultantplus://offline/ref=A6ADD3E09F7FBFD8F4CC9B8B28EFB0EC94DFE62D1933F5943E75ADCFA575EE5D828B9799DF04ED77EA634E554B51DD1EC16019CDAC30r6m0J) и [9 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=A6ADD3E09F7FBFD8F4CC9B8B28EFB0EC94DFE62D1933F5943E75ADCFA575EE5D828B9799DF07E777EA634E554B51DD1EC16019CDAC30r6m0J) Земельного кодекса РФ;

4) срок наступления обязанности по возмещению убытков в соответствии со [статьей 57.1](consultantplus://offline/ref=A6ADD3E09F7FBFD8F4CC9B8B28EFB0EC94DFE62D1933F5943E75ADCFA575EE5D828B9799DF05E077EA634E554B51DD1EC16019CDAC30r6m0J) Земельного кодекса РФ.

Обязательным приложением к решению об установлении охранной зоны, а также к решению об изменении охраной зоны, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. [Форма](consultantplus://offline/ref=A6ADD3E09F7FBFD8F4CC9B8B28EFB0EC94D3E0231D3DF5943E75ADCFA575EE5D828B9799D705E57DB8395E510205D201C37B07CAB2306138r6m4J) графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, [требования](consultantplus://offline/ref=A6ADD3E09F7FBFD8F4CC9B8B28EFB0EC94D3E0231D3DF5943E75ADCFA575EE5D828B9799D705E478BB395E510205D201C37B07CAB2306138r6m4J) к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2.14. В Решении об отказе должны быть указаны все основания принятия такого решения.

2.15. Управление в течение 5 рабочих дней со дня принятия Решения:

- вносит сведения об установлении, изменении или прекращении существования охранной зоны тепловой сети в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- направляет копию Решения в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии с приложением сведений о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах охранной зоны;

- направляет копию Решения в Управление имущества Администрации города Норильска.

2.16. Управление имущества Администрации города Норильска в месячный срок со дня поступления копии Решения обязано уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также собственников зданий, строений, сооружений, находящихся в границах охранных зон тепловых сетей, об особом режиме использования этих земельных участков.

Уведомление может осуществляться одним (или несколькими) из следующих способов:

а) путем опубликования уведомления в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения тепловой сети;

б) путем размещения уведомления на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения тепловой сети в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в) путем направления уведомления в письменной форме почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо иным способом, подтверждающим получение уведомления.

3. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны тепловых сетей

3.1. В пределах охранной зоны тепловых сетей запрещается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, а также создавать препятствия в их ремонте, в том числе:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, агрессивных химических материалов;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы;

- перемещать, повреждать, уничтожать опознавательные знаки, обозначающие местоположение охранных зон тепловых сетей.

3.2. Собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных в границах охранных зон тепловых сетей, имеют право:

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

- получать информацию о проведении ремонта или реконструкции тепловых сетей не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала их осуществления.

3.3. Собственники, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в границах охранных зон тепловых сетей, обязаны:

- соблюдать правила охраны и режим использования земель в границах охранной зоны тепловых сетей, а также нормы санитарной и экологической безопасности;

- не допускать нанесения вреда тепловым сетям и соблюдать условия эксплуатации тепловых сетей;

- обеспечивать допуск на принадлежащие им земельные участки представителей теплосетевых организаций, а также должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного и муниципального контроля в сфере земельного законодательства, а также своевременно исполнять выданные им предписания.

3.4. Со дня установления или изменения охраной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных Порядком, если иное не предусмотрено пунктами 3.5 и 3.6 Порядка. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.5. Со дня установления или изменения охраной зоны в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах, допускается:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах охраной зоны.

3.6. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления охраной зоны, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах охранной зоны, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в охранной зоне не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном [пунктом 3.5 Порядка](#Par3), в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

3.7. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах охранной зоны, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, Порядком, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный 3.6 Порядка.

3.8. В случае, если установление или изменение охраной зоны приводит к невозможности использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, за исключением объекта, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием такого объекта обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта), в соответствии с их разрешенным использованием, по требованию гражданина или юридического лица - собственника таких земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества указанные в [пунктах 8](consultantplus://offline/ref=BAFD83C86D4789BF556F147799A48724BC42D82106E60074020984BA60B8347A6EBF61881FF10CAD858E1E7E15B86BC5440CD629BEF0e6B2K) и [9 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=BAFD83C86D4789BF556F147799A48724BC42D82106E60074020984BA60B8347A6EBF61881FF206AD858E1E7E15B86BC5440CD629BEF0e6B2K) Земельного кодекса РФ правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении охранной зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны выкупить такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

3.9. В случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и использование которого в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением или изменением зоны с особыми условиями использования территории невозможно, принадлежит гражданину или юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного пользования, по требованию землепользователя, землевладельца или арендатора такого земельного участка указанные в [пункте 8 статьи 57.1](consultantplus://offline/ref=BAFD83C86D4789BF556F147799A48724BC42D82106E60074020984BA60B8347A6EBF61881FF10CAD858E1E7E15B86BC5440CD629BEF0e6B2K) Земельного кодекса РФ правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении охранной зоны, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны предоставить возмещение за прекращение указанных прав на земельный участок. В этом случае заключенное этими лицами соглашение о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и предоставление такого возмещения являются основанием для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком или досрочного прекращения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.