Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики

Об утверждении Правил возведения ограждений земельных участков в населённых пунктах Приднестровской Молдавской Республики

Согласован:

Государственные администрации городов и районов

Приднестровской Молдавской Республики

Служба Государственного надзора

Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики

ГУП «ПИ «Приднестровский»

Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики

Зарегистрирован Министерством юстиции

Приднестровской Молдавской Республики 19 июля 2016 г.

Регистрационный № 7482 (САЗ 16-29)

В соответствии с Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 28 апреля 2015 года № 94 «Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства регионального развития, транспорта и связи Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 15-19), приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие на территории Приднестровской Молдавской Республики «Правила возведения ограждений земельных участков в населённых пунктах Приднестровской Молдавской Республики», в соответствии Приложением к настоящему Приказу (прилагается).

2. Ответственность за исполнение Правил, предусмотренных настоящим Приказом, возложить на Государственные администрации городов и районов.

3. Контроль исполнения настоящего Приказа возложить на заместителя начальника Главного управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства - начальника Управления реформирования жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Приднестровской Молдавской Республики.

4. Настоящий Приказ вступает в силу со дня, следующего за днём его официального опубликования.

Министр П. Гужев

г. Тирасполь

24 мая 2016 г.

№ 400

Приложение к Приказу

Министерства регионального развития,

Приднестровской Молдавской Республики

от 24 мая 2016 г. № 400

Правила возведения ограждений земельных участков в населённых пунктах Приднестровской Молдавской Республики

1. Общие положения

1. Настоящие Правила регулируют порядок возведения ограждений земельных участков в жилых районах индивидуальной застройки в населённых пунктах Приднестровской Молдавской Республики как со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования), так и со стороны смежных землепользователей (землевладельцев).

Под земельным участком в настоящих Правилах понимается часть поверхности Земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Под ограждением в настоящих Правилах понимается вертикальная ограждающая конструкция (включая элементы входа на ограждаемую территорию), предназначенная для изоляции территории земельного участка от мест общего пользования населенных пунктов, либо территории других земельных участков (земель), а также предотвращения свободного доступа к территории данного участка со стороны мест общего пользования населенных пунктов либо территории других земельных участков (земель).

Под смежными землепользователями (землевладельцами) в настоящих правилах понимаются:

а) лица, обладающие документами, удостоверяющими права пожизненного наследуемого владения, долгосрочного пользования, аренды, субаренды, краткосрочного пользования земельным участком;

б) лица, обладающие актами и иными документами (актами), удостоверяющими права на землю, выданными до вступления в силу Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики;

в) государственные администрации города (района), органы местного самоуправления села (посёлка), в чьем ведении находится земельный участок, если отсутствуют лица, указанные в подпунктах а) и б) настоящего пункта;

Под реконструкцией в настоящих Правилах понимается комплекс строительно-монтажных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением основных технических показателей (строительного объёма), изменением фасадной части сооружения. (**Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716**)

2. Действие настоящих Правил распространяется на правоотношения, возникшие как в результате реконструкции существующих ограждений, так и при возведении новых ограждений. (**Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716)**

3. Правила не распространяются на ограждения зданий, сооружений и комплексов общественного назначения, коммунальных и промышленных предприятий (сооружений).

4. Архитектурное решение (облик) и конструкция ограждения со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования) предусматривается в правилах (проекте) застройки населённого пункта.

При строительстве нового жилого дома в городском населённом пункте архитектурное решение (облик) и конструкция ограждения со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования) предусматривается в архитектурном проекте отдельного жилого дома.

Строительство вновь возводимого ограждения со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования), если не производится строительство нового жилого дома, а также реконструкция ограждения со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования) в городском населённом пункте осуществляется на основании проектного решения, согласованного с государственной администрацией города и (или) района.

Строительство вновь возводимого ограждения со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования), а также реконструкция ограждения со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования) в сельских населённых пунктах осуществляется на основании план-схемы и эскиза внешнего вида ограждения, согласованного с органом местного самоуправления села (посёлка).

2. Требования к ограждениям земельного участка со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования)

5. Строительство ограждения должно осуществляться в соответствии с правилами (проектом) застройки, проектом на строительство жилого дома, проектного решения либо планом-схемой и эскизом внешнего вида ограждения согласно требованиям настоящих Правил.

Ограждения земельного участка со стороны улиц, проездов, площадей (мест общего пользования) возводятся на границах участка застройщика.

6. Высота ограждения должна быть не более 2,3 метра. Запрещается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, отходов промышленного производства и других материалов, потенциально опасных для граждан.

7. При прохождении уличного тротуара вплотную к линии ограждения, калитки и распашные ворота должны открываться внутрь дворовых территорий. При размещении тротуара от линии ограждения на расстоянии не менее 2,0 метра створки распашных ворот и калитки могут открываться наружу в сторону улицы.

8. Для осуществления работ по ремонту подземных коммуникаций - вводов в жилые индивидуальные дома застройщикам необходимо:

а) при наличии ограждения из легких металлических и деревянных конструкций устройство съемных секций;

б) при капитальных ограждениях закладывать кожухи длиной не менее 2,0 (двух) метров, позволяющие выполнять ремонтные работы без разборки ограждения. **(Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716)**

3. Требования к ограждениям земельных участков со стороны смежных землепользователей (землевладельцев)

9. Высота ограждения, со стороны смежных землепользователей (землевладельцев) измеряется от уровня земли до верхней поверхности конструкции ограждения и не может превышать отметку 2,0 (два) метра.

Для определения высоты ограждения при разной высоте земельных участков, необходимо руководствоваться характеристиками замеров высоты ограждения, выполненными со стороны участка с наиболее высокой панировочной отметкой земли., расположенного выше **(Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716)**10. По письменному соглашению смежных землевладельцев (землепользователей), в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра.

11. Допускается установка не глухих, с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций и других строительных материалов с площадью просвета более 20% (двадцати) процентов от площади полотна ограждения.

 В конструкции ограждения запрещено применение колючей проволоки, отходов промышленного производства и других материалов, потенциально опасных для граждан. **(Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716)**

12. Высота глухого ограждения любого типа (кладка, сборный или монолитный железобетон, профлист и другие строительные материалы) между земельными участками измеряется от уровня земли до верхней части глухого ограждения и не может превышать 0,75 метра, за исключением случаев, когда застройщиком получено письменное согласие смежных землепользователей (землевладельцев).

Под глухим ограждением, указанным в части первой настоящего пункта понимается сплошная вертикальная ограждающая конструкция, монолитная или состоящая из отдельных секций с площадью просвета менее 20% от площади полотна ограждения **(Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716)**

13. Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 миллиметров, должна размещаться в границах участка застройщика.

14. При устройстве глухих массивных ограждений (в виде стены) застройщику следует предусматривать мероприятия по отводу ливневых и талых вод, не допускающих попадание этих вод на строения (отмостку) и земельные участки смежных землепользователей (землевладельцев).

15. Если дом принадлежит владельцам на праве общей долевой собственности и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых ограждений высотой до 1,5 метра при определении внутренних границ пользования.

15-1. Лица, фактически использующие земельные участки (земли), на основании документов, подтверждающих возникновение права на землю, таких как: договора и иные сделки с правами на землю, акты государственных органов и местных органов власти, предусмотренных законом в качестве основания возникновения земельных прав и обязанностей, а также на основании судебного решения, устанавливающего земельные права и обязанности вправе возводить либо реконструировать ограждение земельного участка с соблюдением требований настоящих Правил к ограждениям земельных участков, при наличии согласия смежных землепользователей (землевладельцев) и при согласовании:

а) с государственной администрацией города (района) – для возведения и реконструкции ограждений в городском населённом пункте;

б) с органом местного самоуправления села (посёлка) – для возведения и реконструкции ограждений в сельском населённом пункте **(Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716)**

16. Нарушение настоящих Правил влечет за собой административную ответственность в пределах, установленных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

17. Споры по вопросу возведения ограждений земельных участков, в случае если между сторонами спора имеется также земельный спор, разрешаются в судебном порядке. (**Приказ Министерства экономического развития Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2021 г. № 716)**