

Регламент землепользования, эксплуатации и правового режима земельного участка

(публичная оферта для всех пользователей участка № 50:09:0070108:32)

Код ВРИ 3.1.1 — «Предоставление коммунальных услуг»

1. Общие положения

1.1. Предмет

Настоящий регламент (далее – **Регламент**) устанавливает правовой режим и правила использования земельного участка кадастровый № 50:09:0070108:32, общей площадью 10 000 кв. м, **а также любой его части, предоставляемой во владение либо пользование отдельным лицам (совместно – Участок)**. Правовые характеристики Участка приведены в разделе 3.

1.2. Обязательность

Действие Регламента распространяется на всех лиц, находящихся на Участке или осуществляющих на нём деятельность. Понятие «Пользователи» раскрыто в разделе 2.

1.3. Публичное размещение и акцепт

Актуальная редакция Регламента размещается по адресу: <https://gogoretovka.ru/docs/reglament.pdf>. Подписание либо акцепт любого договора, соглашения или иного юридического документа, связанного с использованием либо обслуживанием Участка (включая договоры аренды, субаренды, подряда, управления, концессионные соглашения, соглашения о сотрудничестве, договоры ГПХ, трудовые договоры), независимо от того, заключён ли он с Собственником, его уполномоченным представителем или иным законным пользователем Участка, свидетельствует о полном и безусловном принятии условий Регламента и обязательности соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, даже если отдельные нормы прямо не отражены в настоящем документе. Для целей статьи 438 ГК РФ совершение указанных конклюдентных действий признаётся надлежащим акцептом.

1.4. Статус публичной оферты

Настоящий Регламент является **публичной офертой** в смысле статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, адресованной неограниченному кругу лиц. Акцептом оферты являются фактическое владение Участком либо любые действия по его использованию, независимо от подписания отдельного документа.

2. Определения

- **Пользователи** — любые физические или юридические лица, которые на законных основаниях посещают Участок или ведут на нём деятельность, включая арендаторов и субарендаторов, управляющие организации, подрядчиков, субподрядчиков, самозанятых, сотрудников, гостей, посетителей, представителей государственных и муниципальных органов и иные лица. Все Пользователи считаются ознакомленными с Регламентом и обязуются его соблюдать.
- **СХ-2** — территориальная зона, установленная Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) городского округа Солнечногорск, предназначенная для размещения сельскохозяйственных объектов и коммунальной инфраструктуры в границах населённого пункта.
- **ПЗЗ** (Правила землепользования и застройки) — муниципальный нормативный акт, содержащий градостроительные регламенты, территориальные зоны и предельные параметры застройки.
- **ВРИ** (вид разрешённого использования) — установленное законодательством назначение земельного участка. Для Участка основное ВРИ — «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1); вспомогательные ВРИ допускаются регламентом зоны СХ-2.
- **Публичный сервитут** — вещное обременение, предоставляющее право неопределённого круга лиц на ограниченное использование чужого земельного участка; на Участок зарегистрирован сервитут № 50-50-09/057/2011-179 от 10.09.2015 (коридор подъезда/проезда).
- **СанПиН** — санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, обязательные при проектировании, строительстве, эксплуатации объектов и обращении с отходами (утверждаются Роспотребнадзором).
- **СНиП** — строительные нормы и правила, устанавливающие обязательные требования к проектированию, возведению и безопасной эксплуатации зданий, сооружений и инженерных систем.

3. Правовой статус Участка

3.1. **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

3.2. **Территориальная зона (ПЗЗ):** СХ-2.

3.3. **Разрешённые виды использования** *Основное ВРИ* — «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1): категория объектов — котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, канализационные сети, стоянки, гаражи и мастерские спецтехники, сооружения для сбора и плавки снега и т.п.

Вспомогательные ВРИ (допустимые регламентом СХ-2): административно-бытовые здания коммунальных служб; гаражи и мастерские для ремонта техники; склады реагентов и материалов; стоянки/парковки транспорта; внутриплощадочные дороги; объекты связи; инженерные сети и сооружения; контрольно-пропускные пункты; площадки временного накопления ТКО; ангары; лаборатории; диспетчерские; пожарные депо или площадки добровольной пожарной команды.

3.4. **Публичный сервитут:** № 50-50-09/057/2011-179 от 10.09.2015 (транспортный коридор подъезда/проезда).

4. Нормативные требования

Пользователи обязаны соблюдать действующее законодательство Российской Федерации и иные обязательные нормы, включая, но не ограничиваясь, следующими:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
5. Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» и Постановление Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. № 1156 «Об обращении с твёрдыми коммунальными отходами».
6. Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».
8. Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 16 августа 2013 г. № 681 «Об утверждении критериев отнесения отходов к классам опасности I–V».
10. СанПиН 2.1.7.2790-10 и другие обязательные санитарные правила.
11. Строительные нормы и правила (СНиП, СП) и актуализированные своды правил.

Перечень является открытым; Пользователь несёт ответственность за соблюдение иных обязательных актов, применимых в сферах земли, градостроительства, экологии, санитарии, промышленной и пожарной безопасности, а также обращения с опасными веществами и отходами.

5. Заключительные положения

5.1. Изменения Регламента.

Изменения вступают в силу со дня публикации новой редакции на сайте. Решения органов власти о смене категории земель или ВРИ применяются с даты их официального вступления в силу и считаются доведёнными до сведения Пользователей путём размещения обновлённого Регламента на указанном сайте, а также опубликования на государственных или муниципальных интернет-ресурсах и/или в печатных изданиях. Пользователи обязуются самостоятельно отслеживать такие источники; факт публикации признаётся надлежащим уведомлением независимо от личного ознакомления.