

Приложение № 1
к решению Совета депутатов
Тамбовского муниципального округа
Тамбовской области
от 12 июля 2024г. № 430

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРЕЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ТАМБОВСКОГО РАЙОНА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ
УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

г. Тамбов, 2024 год

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....	7
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.....</i>	<i>7</i>
<i>Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки.....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений.....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки.....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки..</i>	<i>23</i>
<i>Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам. Выдача разрешений на строительство.....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории.....</i>	<i>32</i>
ГЛАВА 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	32
<i>Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования.....</i>	<i>32</i>
<i>Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки.....</i>	<i>32</i>
<i>Статья 9.1. Временная комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....</i>	<i>34</i>
<i>Статья 9.2. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки</i>	<i>34</i>
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	35
<i>Статья 10. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон.....</i>	<i>35</i>
<i>Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение.....</i>	<i>36</i>
<i>Статья 12. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования</i>	<i>40</i>
<i>Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....</i>	<i>40</i>
<i>Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	<i>42</i>
<i>Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	<i>44</i>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

ГЛАВА 3.1. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	45
<i>Статья 16. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента.....</i>	<i>45</i>
<i>Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>	<i>46</i>
ГЛАВА 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	48
<i>Статья 18. Назначение, виды документации по планировке территории.....</i>	<i>48</i>
<i>Статья 18.1. Общие требования к документации по планировке территории.....</i>	<i>51</i>
<i>Статья 18.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.....</i>	<i>52</i>
<i>Статья 19. Документация по планировке территории. Проект планировки территории.....</i>	<i>53</i>
<i>Статья 19.1. Документация по планировке территории. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения.....</i>	<i>57</i>
<i>Статья 20. Документация по планировке территории. Проект межевания территории.....</i>	<i>58</i>
<i>Статья 21. Общие положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены.....</i>	<i>61</i>
<i>Статья 21.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.....</i>	<i>72</i>
ГЛАВА 5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	74
<i>Статья 22. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки.....</i>	<i>74</i>
<i>Статья 22.1. Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений.....</i>	<i>79</i>
<i>Статья 22.2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>	<i>81</i>
<i>Статья 22.3. Публичные слушания по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>	<i>82</i>
ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	84

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

<i>Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....</i>	<i>84</i>
<i>Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....</i>	<i>86</i>
<i>Статья 24.1. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....</i>	<i>90</i>
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	90
ГЛАВА 7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	90
<i>Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд....</i>	<i>90</i>
<i>Статья 26. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.....</i>	<i>92</i>
<i>Статья 27. Установление публичных сервитутов.....</i>	<i>92</i>
<i>Статья 27.1. Цели установления публичного сервитута.....</i>	<i>96</i>
<i>Статья 27.2. Отказ в установлении публичного сервитута.....</i>	<i>96</i>
<i>Статья 28. Основания прекращения сервитута.....</i>	<i>98</i>
ГЛАВА 7.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	99
<i>Статья 29. Общие положения об образовании земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....</i>	<i>99</i>
<i>Статья 30. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.....</i>	<i>100</i>
<i>Статья 31. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....</i>	<i>103</i>
ГЛАВА 7.3. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	104
<i>Статья 32. Цели и виды комплексного развития территорий.....</i>	<i>104</i>
<i>Статья 33. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.....</i>	<i>108</i>
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	109
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	109
<i>Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....</i>	<i>109</i>
<i>Статья 35. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории.....</i>	<i>111</i>
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	114
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	114
<i>Статья 36. Зона смешанной жилой застройки (Ж1).....</i>	<i>115</i>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	120
<i>Статья 37. Зона специализированной общественной застройки (О1).....</i>	<i>120</i>
ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	124
<i>Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры (И1).....</i>	<i>125</i>
<i>Статья 39. Производственная зона (П1)</i>	<i>128</i>
<i>Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры (Т2).....</i>	<i>131</i>
ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	134
<i>Статья 41. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2).....</i>	<i>134</i>
<i>Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ4).....</i>	<i>137</i>
<i>Статья 43. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ5).....</i>	<i>141</i>
ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	145
<i>Статья 44. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (СП1).....</i>	<i>145</i>
ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	148
<i>Статья 45. Зона отдыха (Р2).....</i>	<i>148</i>
РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ.....	151
ГЛАВА 15. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	151
<i>Статья 46. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются</i>	<i>151</i>
<i>Статья 47. Использование земель лесного фонда</i>	<i>151</i>
<i>Статья 48. Использование сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.....</i>	<i>152</i>
<i>Статья 49. Использование земель, покрытых поверхностными водами.....</i>	<i>152</i>

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования –Горельский сельсовет Тамбовского муниципального округа Тамбовской области (далее по тексту – Правила землепользования и застройки, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области, нормативными правовыми актами Тамбовского муниципального округа и муниципального образования.

Правила землепользования и застройки подготовлены применительно ко всей территории поселения.

Настоящие Правила включают в себя:

- 1)порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2)карту градостроительного зонирования;
- 3)градостроительные регламенты.

Приложения к Правилам землепользования и застройки включают в себя:

- 1) карта зон с особыми условиями использования территории (приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки);
- 2) сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 2 к Правилам землепользования и застройки).

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории поселения – разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков,землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и
застройки**

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

градостроительное зонирование – зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также публичными сервитутами;

основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

проект планировки территории – документация, предусматривающая выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов;

элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

1.1. Параметры разрешённого строительства:

высота зданий, строений, сооружений – одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно - композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

этажность зданий, строений и сооружений – количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра).

1.2. Параметры застройки:

затеснённая застройка – застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого.

Линии регулирования застройки:

линия регулирования застройки (линия застройки) – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Зоны с особыми условиями использования территорий:

зоны с особыми условиями использования территорий– охранные, санитарнозащитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения– санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой;

охрана водных объектов– система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

охранные зоны– территории в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

охранная зона газораспределительной сети– территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий её эксплуатации и исключения возможности её повреждения;

охранные зоны объектов железнодорожного транспорта– территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

приаэродромная территория– прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

санитарно-защитная зона (СЗЗ) – территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

воздух(химического,биологического,физического)дозначений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

санитарный разрыв– расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов;

зооветеринарный разрыв – минимальное расстояние между животноводческими фермами и комплексами, птицеводческими предприятиями, другими предприятиями, зданиями и сооружениями, отдельными объектами, препятствующие распространению инфекционных, инвазионных и других заболеваний животных и птицы;

водоохранные зоны– территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

прибрежная защитная полоса– территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1.3.Территории (земельные участки), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

территории общего пользования–территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади,улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования,скверы, бульвары);

земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и(или) занятые линейными объектами– определение линейного объекта и земельного участка приведено в настоящей статье;

1.4.Перечень земель и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

земли, покрытые поверхностными водами– поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие), водотоки (реки, ручьи, каналы), водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища), болота, природные выходы подземных вод (родники, гейзеры), ледники, снежники.

земли лесного фонда – леса и лесополосы, охраняемые государством и земельные участки, которые предназначены для восстановления лесов, а также участки, которые предназначаются для целей по осуществлению лесохозяйственной деятельности;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов) – земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков, ботанических садов (статья 95 Земельного Кодекса Российской Федерации);

земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития – земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

1.5. Субъекты и объекты земельных отношений:

земельный участок – объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю, является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определённой вещи;

местоположение границ земельного участка – местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части;

площадь земельного участка – площадью земельного участка, определённой с учётом установленных требований Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьёй 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно – строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.6. Зоны, территории и земельные участки по назначению:

озеленённые территории – часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты – парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

жилые зоны – земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также отдельно стоящими, встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, объектами дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовыми зданиями,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

стоянками автомобильного транспорта, гаражами. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства;

общественно-деловые зоны – предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно - исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешённых для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи;

производственные зоны – земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур – земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам;

рекреационные зоны – земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озёрами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма;

зоны сельскохозяйственного использования – земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, – используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки муниципального образования;

зоны специального назначения – зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1.7. Линейные объекты:

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

линия электропередачи (ЛЭП)– это электрическая линия, выходящая за пределы электростанции или подстанции и предназначенная для передачи электрической энергии на расстояние. В соответствии с частью 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к особо опасным и технически сложным объектам относятся: линии электропередачи и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 кил вольт и более;

линии связи– линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи. В соответствии с ч.1 ст.48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к особо опасным и технически сложным объектам относятся: сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи;

линейно-кабельные сооружения связи– объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

распределительный газопровод– газопровод, обеспечивающий подачу газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций – потребителей газа;

трасса газопровода– положение оси газопровода на местности, определяемое двумя проекциями: горизонтальной (планом) и вертикальной (продольным профилем);

автомобильная дорога– объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, – защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

сети инженерно-технического обеспечения– совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно –технического обеспечения зданий и сооружений;

железнодорожная линия– комплекс железнодорожных путей, сооружений и устройств, предназначенный для железнодорожных сообщений, включающий функциональные подсистемы: железнодорожного пути, станционную, железнодорожного электроснабжения, железнодорожной автоматики и телемеханики, железнодорожной электросвязи;

инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования– транспортная инфраструктура, включающая в себя железнодорожные пути общего пользования и другие сооружения, железнодорожные станции, устройства электроснабжения, сети связи, системы сигнализации, централизации и блокировки, информационные комплексы, систему управления движением и иные обеспечивающие функционирование инфраструктуры здания, строения, сооружения, устройства и оборудование. В соответствии с ч. 1 ст. 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации к особо опасным и технически сложным объектам относятся:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

объекты капитального строительства инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, являющиеся особо опасными, технически сложными объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о железнодорожном транспорте;

железнодорожные пути общего пользования – железнодорожные пути на территориях железнодорожных станций, открытых для выполнения операций по приёму и отправлению поездов, приёму и выдаче грузов, багажа и грузобагажа, по обслуживанию пассажиров и выполнению сортировочной и маневровой работы, а также железнодорожные пути, соединяющие такие станции;

железнодорожные пути не общего пользования – железнодорожные подъездные пути, примыкающие непосредственно или через другие железнодорожные подъездные пути к железнодорожным путям общего пользования и предназначенные для обслуживания определенных пользователей услугами железнодорожного транспорта на условиях договоров или выполнения работ для собственных нужд;

транспортно-пересадочный узел – комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

1.8. Объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения:

здание – результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

многоквартирный дом (многоквартирные дома в границах зон застройки малоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными жилыми домами) – жилой дом, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир (две и более квартир) и помещения общего пользования, каждая из блок-секций имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

Квартиры, имеют самостоятельные выходы либо на земельный участок (территорию общего пользования), прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом имеет общее имущество помещений общего пользования, в том числе собственников помещений в таком доме;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъёмности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сооружение – результат строительства, представляющий собой объёмную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

строительство – создание зданий, строений, сооружений, в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства;

снос объекта капитального строительства – ликвидация объекта капитального строительства путём его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

1.9. Информационное обеспечение градостроительной деятельности:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего Кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;

федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее по тексту – ФГИС ТП) – информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования (применяется в данной редакции до 01.01.2019).

1.10. Наряду с понятиями, приведёнными в настоящей статье, в Правилах землепользования и застройки используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Тамбовской области, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Горельский сельсовет Тамбовского муниципального округа Тамбовской области (далее по тексту, в том числе – муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, обеспечении прав граждан, равенстве прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в области землепользования и застройки; обеспечении открытой информации о Правилах землепользования и застройки и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовке документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развитию застроенных территорий; контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, планов и программ развития территории муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

4) обеспечение благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений, публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

6) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава земель, государственная собственность на которые неразграничена или земель, находящихся в муниципальной собственности, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

- установлению, изменению, фиксации границ земель и их использованию; проведению общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана Поселения);

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

- контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Правила землепользования и застройки применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- межгосударственными национальными стандартами;
- сводами правил;
- санитарными правилами, нормами и нормативами;

- с устанавливаемыми ограничениями прав на использование территорий, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, требованиями, связанными с обязательным использованием земельных участков в соответствии с их целевым назначением и требованиями охраны земель и водных объектов:

- особыми условиями использования земельных участков и режимами хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий (охранных, санитарно-защитных зонах и др.);

- особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

- условиями начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

- ограничениями использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленными на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория;

- соблюдение требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению – для нужд сельского хозяйства, а также предназначенных для этих целей;

- обеспечение требований к использованию и охране водных объектов;

- иными требованиями и ограничениями использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных федеральными законами;

- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. При подготовке проекта Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

5.1. Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

5.2. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории».

6. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;

2) РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;

3) РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

7. РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

8. РАЗДЕЛ II содержит две карты:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

- 1) карта градостроительного зонирования;
- 2) карта зон с особыми условиями использования территорий.
9. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов.

Содержание градостроительных регламентов определено ч.4 ст.11 гл.3 настоящих Правил и ч.6 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. РАЗДЕЛ IV содержит описание и порядок использования территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория в границах, установленных Законом Тамбовской области от 17.09.2004 № 232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления, и их должностные лица;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию муниципального образования – Горельский сельсовет Тамбовского муниципального округа Тамбовской области.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, и их должностными лицами.

3. Правила землепользования и застройки не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

3.1. Срок приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления поселения.

2. Администрация в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и статьей 8 настоящих Правил обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их размещения на официальном сайте Тамбовского муниципального округа Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3. К Правилам землепользования и застройки, в соответствии со статьёй 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией Тамбовского муниципального округа Тамбовской области в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и статьей 8 настоящих Правил обеспечивается доступ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам. Выдача разрешений на строительство

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2. Реконструкция указанных в ч.1 настоящей статьи Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в ч.1 настоящей статьи Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства.

5. Действие Правил не распространяется на действующие градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае, если перечень видов разрешенного использования и (или) наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и (или) наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу Правил, такой вид разрешенного использования признается действительным вне зависимости от его соответствия Правилам.

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

9. В соответствии со ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1) до 1 января 2019 года соответствие проектной документации установленным Правительством Российской Федерации критериям экономической эффективности подтверждается положительным заключением государственной экспертизы проектной

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

документации и положительным заключением о достоверности определения сметной стоимости строительства;

2) проведение государственной экспертизы проектной документации и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства в отношении проектной документации, представленной на государственную экспертизу или проверку достоверности определения сметной стоимости строительства до 1 января 2019 года, и выдача соответствующих заключений осуществляются в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона);

3) до 1 января 2020 года государственная экспертиза на предмет оценки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится экспертами, имеющими в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) право на осуществление проверки достоверности определения указанной сметной стоимости. В этом случае при проведении государственной экспертизы проектной документации на указанный предмет положение части 4.6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяется;

4) положения об особо охраняемых природных территориях, которые утверждены до 1 сентября 2018 года, должны быть приведены в соответствие с требованиями статьи 2 Федерального закона от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (в редакции настоящего Федерального закона) до 1 июля 2020 года;

5) до установления в положении об особо охраняемой природной территории видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, но не позднее 1 июля 2020 года указанные виды разрешенного использования, параметры определяются органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория;

6) в случае, если особо охраняемая природная территория полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, разрешенное использование земельных участков, расположенных в границах такой особо охраняемой природной территории, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории;

7) до 1 января 2022 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона;

8) в случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в части 7

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

настоящей статьи, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности;

9) в случае, если здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых 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 указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта) и такие решения не отменены) возведены, созданы в границах зоны с особыми условиями использования территории, которая установлена и границы которой установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, и размещение или использование (назначение) таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства не соответствует ограничениям использования земельных участков, установленным в границах указанной зоны в целях охраны жизни граждан, обеспечения безопасности полетов воздушных судов или в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, для охраны которых установлена указанная зона, собственники здания, сооружения, помещений в них (в том числе собственники помещений в многоквартирном доме), объекта незавершенного строительства, а также наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах уведомляются в письменной форме о том, что такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства подлежат сносу или их параметры и (или) разрешенное использование (назначение) подлежат приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, с указанием оснований для их сноса или приведения в соответствие. Порядок данного уведомления устанавливается Правительством Российской Федерации;

10) зоны охраны объектов культурного наследия, в отношении которых до дня официального опубликования настоящего Федерального закона установлены защитные зоны объектов культурного наследия, должны быть установлены в срок не позднее 1 января 2020 года;

11) положения пунктов 8, 9 и 13 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются в отношении зон с особыми условиями использования территорий, которые и границы которых установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона;

12) в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных, в том числе в силу закона, до дня официального опубликования настоящего Федерального закона (за исключением зон с особыми условиями использования территорий, указанных в части 9

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

настоящей статьи), независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах таких зон, допускаются:

а) использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

б) использование земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешений на строительство, выданных до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, или в случае начала строительства, реконструкции объектов капитального строительства до дня официального опубликования настоящего Федерального закона, если для строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства не требуется выдача разрешений на строительство;

в) использование зданий, сооружений, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня официального опубликования настоящего Федерального закона или которые построены, реконструированы в соответствии с пунктом 2 настоящей части и в соответствии с их видом разрешенного использования (назначения);

13) изменение видов разрешенного использования указанных в части 12 настоящей статьи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории;

14) в случае, если до дня официального опубликования настоящего Федерального закона получено согласие владельца автомобильной дороги на строительство, реконструкцию в границах придорожной полосы автомобильной дороги объекта капитального строительства, для размещения которого требуется подготовка документации по планировке территории, согласование с владельцем автомобильной дороги документации по планировке территории не требуется;

15) сведения, документы и материалы, размещенные в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), подлежат размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности в срок не более трех лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

16) в случае, если до дня официального опубликования настоящего Федерального закона заявление о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи со строительством, реконструкцией которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению или изменению зона с особыми условиями использования территории, подано в органы государственной власти, органы местного самоуправления или

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

организации, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, или в отношении проектной документации получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, для получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется;

17) до утверждения в соответствии с подпунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) границ территорий, в отношении которых у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абзацем девятым статьи 28, абзацем третьим статьи 30, пунктом 3 статьи 31 указанного Федерального закона (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования настоящего Федерального закона).

11. В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1) до 1 января 2019 года положения части 3 статьи 48, пункта 1 части 2 статьи 49, пункта 1 части 17 статьи 51, статьи 51.1, пункта 5 части 2.2 статьи 52, частей 16 - 21 статьи 55, части 6 статьи 55.31, пунктов 12.1 - 12.3 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 13 статьи 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 1.1 части 1 статьи 15, части 1.2 статьи 19, части 11.1 статьи 24, пунктов 58 и 59 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) в части жилых домов, садовых домов, строительство, реконструкция которых осуществляются на садовых земельных участках, применяются в отношении жилых домов, жилых строений, строительство, реконструкция которых осуществляются соответственно на дачных земельных участках, садовых земельных участках.

2) параметры жилого дома или жилого строения, возводимых на дачном или садовом земельном участке до 1 января 2019 года, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

3) в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, выдача такого разрешения осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) и направление уведомления в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется;

4) в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, а также в случае, если разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства получено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции настоящего Федерального закона) (в случае, если проектная документация не изготавливалась). Об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик уведомляет орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, в соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). Рассмотрение уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства осуществляется по правилам, предусмотренным частями 18 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом направление уведомления о несоответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности допускается только в случае несоответствия объекта индивидуального жилищного строительства требованиям разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства;

5) правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 1 марта 2021 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

местного самоуправления предусмотренное частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. При этом применяются положения статьи 51.1, частей 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется;

6) в случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные на дачном или садовом земельном участке, земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта жилой дом, жилое строение или объект индивидуального жилищного строительства осуществляются по правилам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, предусмотренным Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7) в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона начаты работы по сносу объекта капитального строительства, не связанному со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства на месте снесенного объекта капитального строительства, разработка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства и направление уведомления о начале работ по сносу объекта капитального строительства не требуются.

8) положения частей 12 и 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 4 статьи 11.2, пункта 2 статьи 45, пунктов 4 - 7 статьи 46, пунктов 6.1 - 6.3 статьи 54, статьи 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

9) в случае, если до дня утверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, критериев отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан выданы разрешения на строительство указанных объектов или поданы заявления о выдаче разрешений на строительство таких объектов капитального строительства, проведение экспертизы проектной документации таких объектов капитального строительства не требуется, государственный строительный надзор при их строительстве, реконструкции не осуществляется.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

10) Объект индивидуального жилищного строительства, разрешение на строительство которого получено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, может превышать параметры, указанные в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), при условии, если параметры такого объекта соответствуют требованиям указанного разрешения на строительство.

12. В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»:

1) предоставление земельных участков в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории независимо от принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом не допускается размещение таких линейных объектов в границах определенных земель, зон, на определенной территории;

2) одновременно с регистрацией права лица, которому предоставлен земельный участок, указанный в части 1 настоящей статьи, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения о принадлежности такого земельного участка к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, за исключением случаев, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую категорию или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

3) публичные сервитуты, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняются на условиях, указанных в федеральном законе или ином нормативном правовом акте Российской Федерации, нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, нормативном правовом акте органа местного самоуправления, предусматривающих установление таких публичных сервитутов. Со дня вступления в силу настоящего Федерального закона правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе использовать меры защиты своих интересов, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Горельский сельсовет Тамбовского муниципального округа Тамбовской области, утверждённого решением Горельского сельского Совета народных депутатов (далее – генеральный план муниципального образования) с учётом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

2. В случае внесения в установленном порядке изменений в документы территориального планирования, соответствующие изменения вносятся в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана поселения, настоящих Правил и не должна им противоречить.

ГЛАВА 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования

На территории муниципального образования – Горельский сельсовет Тамбовского муниципального округа Тамбовской области регулирование землепользования и застройки осуществляют:

- представительный орган округа – Совет депутатов Тамбовского муниципального округа Тамбовской области (далее также – Совет депутатов);
- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Тамбовского муниципального округа Тамбовской области (далее также – Администрация округа);
- глава округа, который возглавляет администрацию округа

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета депутатов в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 3) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки поселений;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

5.1) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

8) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, другими федеральными законами (далее – приведение в соответствие с установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

9) принятие решений об установлении публичных сервитутов; принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

10) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

11) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы округа области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

2) обеспечение опубликования решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

3) утверждение состава и порядка деятельности Временной комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

- 4) принятие решений о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний;
- 5) принятие решений о подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки.
- 6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9.1. Временная комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Временная комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Тамбовского муниципального округа Тамбовской области создаётся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьёй 7.1 Закона Тамбовской области от 31.01.2007 № 144-ФЗ «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», статьёй 4 Закона Тамбовской области от 10.05.2023 № 321-З «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Тамбовского района Тамбовской области», Устава Тамбовского муниципального округа Тамбовской области и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области, нормативными правовыми актами муниципального образования, Положением о Временной комиссии и иными нормативными правовыми актами.

2. Временная комиссия является временным коллегиальным совещательным органом и создается для обеспечения задач градостроительного зонирования на территории Тамбовского муниципального округа Тамбовской области в период действия правил землепользования и застройки поселений, преобразованных в соответствии с Законом Тамбовской области от 10.05.2023 № 321-З «О преобразовании всех поселений, входящих в состав Тамбовского района Тамбовской области».

2.1. Временная комиссия создается и прекращает свою деятельность на основании постановления администрации Тамбовского муниципального округа Тамбовской области.

3. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Временной комиссий не подлежит.

Статья 9.2. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов;

3) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. На территории муниципального образования осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

3. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном Законом Тамбовской области от 30.03.2016 № 655-З «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Тамбовской области», а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

6. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

7. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 10. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон

1. Градостроительное зонирование территории Горельского сельсовета Тамбовского муниципального округа Тамбовской области осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения; на основе комплексного анализа всех характеристик особенностей территории муниципального образования.

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;
- 3) определённых ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации видов территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаются по:

- 1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населённых пунктов в пределах муниципального образования;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

5. После вступления в силу настоящих Правил раздел, объединение, перераспределение и выдел земельных участков, а также строительство или реконструкция объектов капитального строительства осуществляются при условии образования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

6. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования, а также карте зон с особыми условиями использования территории определённым цветом и буквенным или буквенно-цифровым кодом, отражающим её принадлежность к одному из видов территориальных зон.

Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;
- 4) определённых статьёй 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (в случае наличия таких объектов на территории поселения).

5. Применительно ко всем территориальным зонам настоящих Правил соответственно установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.

6. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом, допускается при условии соблюдения ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.1. Основу ограничений составляют:

- 1) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 2) территории, подверженные риску возникновения быстроразвивающихся опасных природных явлений и техногенных процессов;
- 3) иные территории и зоны с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) требования охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;
- 5) требования Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384 -ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 6) требования Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- 7) иные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам определено статьей 7 настоящих Правил.

9. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (приложение №2), карте зон с особыми условиями использования территорий (приложение №1 к Правилам землепользования и застройки).

10. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в статье настоящих Правил:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

11. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

11.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населённых пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 01.01.2016 предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 01.01.2016, и разрешённое использование либо назначение которых до их включения в границы населённого пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учётом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

12. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тамбовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

13. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**Статья 12. Территории общего пользования. Земельные участки в границах
территорий общего пользования**

1. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования – земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

6. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч.5 настоящей статьи Правил.

**Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны;
- 2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

3. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3.1. Установление основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил землепользования и застройки, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (далее по тексту – Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования;
- 2) наименование вида разрешённого использования (текстовое).

Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил землепользования и застройки установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

7. Вспомогательные виды разрешённого использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования или условно разрешённым видам использования и используются совместно с ними.

7.1. Вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является.

8. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования осуществляется при выполнении одного из следующих условий:

1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основного или условно разрешённого видов использования.

9. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящих Правил.

11. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные п.2 - 4 ч.1 настоящей статьи Правил предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в п.2 - 4 ч.1 настоящей статьи Правил предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются Законом Тамбовской области от 05.12.2007 №316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области».

3. Для целей, не указанных в п.2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, документами в области стандартизации, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности.

4. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации к размерам земельных участков.

5. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

6. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в ч.1 настоящей статьи Правил размеры и параметры, их сочетания.

7. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет во Временную комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 22 настоящих Правил, с учетом положений статьи 22.3 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Временная комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**ГЛАВА 3.1. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 16. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и
объектов капитального строительства, на которые распространяется действие
градостроительного регламента**

1. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования – Горельский сельсовет Тамбовского муниципального округа Тамбовской области может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешённого использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешённым видам использования, с учётом положений ст.13 гл.3 настоящих Правил.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой муниципального образования в порядке, предусмотренном ст.17 гл.3.1 настоящих Правил.

4. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства возможно:

1) при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, при условии соблюдения требований ч.1 - 3 настоящей статьи Правил;

2) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства правообладателями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в ч.1 - 3 настоящей статьи Правил, законодательства Российской Федерации;

3) при строительстве, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями ч.1 - 3 настоящей статьи Правил, законодательства Российской Федерации правоспособности органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

5. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид
использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее в настоящей статье – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

использования во Временную комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом ст.22 гл.5 настоящих Правил, с учётом положений статьи 22.2 Правил.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Временная комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 18. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которойне предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в ч.3 настоящей статьи Правил.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) установление, изменение или отмена красных линий;

3) образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планирование строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения которого не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности)и установление сервитутов, а также за исключением случаев, указанных в ч.4 - 4.2 настоящей статьи Правил);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

4. Случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории:

1) строительство, реконструкция объектов, являющихся линейными:

1.1) линий связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;

1.2) линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;

1.3) тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 150°C включительно;

1.4) водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;

1.5) линейных сооружений водоотведения диаметром до 1000 мм;

1.6) линейных объектов, размещаемых пользователем недр в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами и одновременно строительство, реконструкция таких объектов осуществляются за пределами границ населённых пунктов;

1.7) автомобильных дорог IV и V категории;

1.8) объектов капитального строительства, являющихся элементами обустройства автомобильных дорог и (или) защитными дорожными сооружениями и размещаемых в полосе отвода автомобильных дорог;

1.9) местных улиц, местных дорог, проездов улично-дорожной сети сельских поселений;

1.10) пешеходных улиц и площадей городов;

1.11) парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек.

4.1. Строительство, реконструкция объекта, входящего в состав существующего линейного объекта, при условии, что такое строительство, реконструкция осуществляются в полосе отвода существующего линейного объекта (в охранной зоне существующего линейного объекта в случае, если установление полосы отвода не предусмотрено законодательством Российской Федерации) и не изменяют границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением существующего линейного объекта, и что общая площадь указанного объекта не превышает 500 кв.м, высота не превышает 12 м, количество этажей не превышает 2 этажей.

4.2. Строительство, реконструкция электрических сетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), размещение которых осуществляется внутри одного квартала, одного микрорайона.

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

6. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных ч.2 ст.20 гл.4 настоящих Правил.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных ч.6 настоящей статьи Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

8. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 18.1. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определённых Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных округов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 18.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с ч.2 настоящей статьи Правил.

2. Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

1) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещённых в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, ФГИС ТП, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

2) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учётом срока их давности, определённого в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20».

4. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, ФГИС ТП, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении, а также о форме и порядке их представления»:

1) Положение о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении;

2) Правила представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении.

5. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

6. Состав и объём инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учётом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с положениями настоящих Правил, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

7. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 19. Документация по планировке территории. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертёж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

1.1) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», определяет правила установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

1.2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

1.3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч.12.7 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

реконструкции необходимых для функционирования таких объектов обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объёме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ч.2 ст.18.2 гл.4 настоящих Правил;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным Правилами землепользования и застройки расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготавливаемую в следующих случаях:

13.1) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;

13.2) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

13.3) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготавливается в соответствии с Требованиями к схеме вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

5. Состав проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов:

1) проект планировки территории, предусматривающий размещение одного или нескольких линейных объектов, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по её обоснованию;

2) основная часть проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, включает в себя:

2.1) раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»;

2.2) раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»;

3) материалы по обоснованию проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, включают в себя:

3.1) раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»;

3.2) раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

6. Содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

Статья 19.1. Документация по планировке территории. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения

1. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

2. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения поселения.

3. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трёх лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.

Статья 20. Документация по планировке территории. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определённой Правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

3) вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях:

3.1) подготовки проекта межевания территории в составе проекта планировки территории;

3.2) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с п.2 ч.2 настоящей статьи Правил;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учётом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ч.2 ст.18.2 гл.4 настоящих Правил. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или)изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, документами в области стандартизации.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утверждённой схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истёк, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков,образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утверждённых проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**Статья 21. Общие положения о подготовке и утверждении документации по
планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.11 и 12.12 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в ч.3 ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных ч.1.1 настоящей статьи Правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1 1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных округов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1. 1

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального округа и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального округа городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального округа, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных округов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными округами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального округа или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального округа, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального округа, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального округа с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального округа в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального округа в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального округа, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1 Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.1. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального округа, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального округа.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствиетребованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати дней со дня поступления такой документации и по

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4и4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.3. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно косоо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории непринято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального округа или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального округа, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.11. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.12. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Орган местного самоуправления муниципального округа с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах таких общественных обсуждений в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

20. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

21. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

22. Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами, указанными в статьях 10.1, 10.2 и 10.6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" Федерального закона, признание такой документации утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 21.1. Особенности подготовки документации по планировке территории
применительно к территории поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в ч.4 настоящей статьи Правил и в ч.2 – 4.2 и 5.2 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в ч.1 настоящей статьи Правил решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

4. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

5.1. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.2. В случае внесения изменений в указанные в части 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

6. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

7. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

8.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

10. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального округа в соответствии с требованиями настоящей статьи.

ГЛАВА 5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения, публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном ч.3 ст.17 гл.3.1 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений, публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений, публичных слушаний;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников общественных обсуждений, публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений, публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений, публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений, публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений, публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в ч.3 настоящей статьи (далее в настоящей статье – территория, в пределах которой проводятся общественные

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

обсуждения, публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений, публичных слушаний к указанной информации.

7. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее по тексту – организатор общественных обсуждений, публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

8. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, публичных слушаний, прошедшие в соответствии с ч.10 настоящей статьи Правил идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников общественных обсуждений, публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений, публичных слушаний);

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений, публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учёта посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

9. Предложения и замечания, внесённые в соответствии с ч.8 настоящей статьи Правил, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного ч.15 настоящей статьи Правил.

10. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

11. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется с учётом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

12. Предложения и замечания, внесённые в соответствии с ч.9 настоящей статьи Правил, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений, публичных слушаний недостоверных сведений.

13. Организатором общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.

14. Организатор общественных обсуждений, публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений, публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений, публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений, публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений, публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений, публичных слушаний.

15. К протоколу общественных обсуждений, публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений, публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц).

16. Участник общественных обсуждений, публичных слушаний, который внёс предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений, публичных слушаний, содержащую внесённые этим участником предложения и замечания.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

17. На основании протокола общественных обсуждений, публичных слушаний организатор общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

18. В заключении о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений, публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях, публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений, публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;

4) содержание внесённых предложений и замечаний участников общественных обсуждений, публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений, публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений, публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений, публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками общественных обсуждений, публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.

19. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет» и (или) в информационных системах.

Статья 22.1. Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений

1. Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со ст.22 гл.5 настоящих Правил.

2. Общественные обсуждения проводятся в каждом населённом пункте поселения.

3. При проведении общественных обсуждений в целях обеспечения участников общественных обсуждений равными возможностями для участия в общественных обсуждениях территория населённого пункта может быть разделена на части.

4. Срок проведения общественных обсуждений определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

5. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

5.1. В случае, указанном в ч.5 настоящей статьи Правил срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

6. Общественные обсуждения по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе по внесению в них изменений проводятся в обязательном порядке, за исключением случаев указанных в ч. 6.1 - 6.3 настоящей статьи Правил.

6.1. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с ч.5 ст.2 гл.1 настоящих Правил возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), проведение общественных обсуждений не требуется.

6.2. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Тамбовской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального округа направляют главе муниципального образования требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных в ч.6.1 настоящей статьи Правил объектов.

7. Орган местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 настоящих Правил, осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного Временной комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципальных округов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7.1. По результатам указанной в ч.7 настоящей статьи Правил проверки уполномоченный орган местного самоуправления поселения направляет проект Правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в ч.7 настоящей статьи Правил, во Временную комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку.

7.2. Глава муниципального округа при получении от уполномоченного органа местного самоуправления поселения проекта Правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7.3. После завершения общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки Временная комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с учётом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящей статьёй Правил не требуется.

8. Глава муниципального округа в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в ч.7.3 настоящей статьи Правил обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Требования к составу и порядку деятельности Временной комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Законом Тамбовской области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области», нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 22.2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования во Временную комиссию.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

3. Срок проведения публичных слушаний определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Временная комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

5. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального округа в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**Статья 22.3. Публичные слушания по вопросу разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства**

1. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет во Временную комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Временная комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

4. Глава муниципального округа в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила
землепользования и застройки**

1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 настоящих Правил, вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального округа изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки во Временную комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

2) органами исполнительной власти Тамбовской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального округа в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения;

4) органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 ст. 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального округа (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального округа направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.1. В случае, предусмотренном ч.3 настоящей статьи Правил, глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности, обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящих Правил требования.

3.2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 и частью 3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов, проведение общественных обсуждений, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Временной комиссии не требуются.

3.3. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений не требуется.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил землепользования и застройки, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий, либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2. Временная комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

3. Глава округа в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и статьёй 9 настоящих Правил, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Временной комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

3.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

4. Глава округа в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и статьёй 9 настоящих Правил, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает его на официальном сайте Тамбовского муниципального округа Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Администрация округа осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Тамбовского муниципального округа Тамбовской области, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация округа направляет проект внесения изменений в Правила главе округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, во Временную комиссию на доработку.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

7. Глава округа при получении от администрации округа проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Продолжительность общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

9. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения общественные обсуждения по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части поселения.

10. После завершения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила Временная комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе округа.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

11. Глава округа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов Тамбовского муниципального округа Тамбовской области об отклонении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. После утверждения Советом депутатов Тамбовского муниципального округа Тамбовской области, изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте Тамбовского муниципального округа Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

13. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 статьи 23 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 статьи 23 настоящих Правил, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

14. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 23 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

16. В случае поступления требования, предусмотренного частью 16 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 23 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

17. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

предусмотренного частью 15 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 23 настоящих Правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 24.1. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**

**ГЛАВА 7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД,
УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

**Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для
муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

2.1) объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

2.2) объекты использования атомной энергии;

2.3) объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

2.4) объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

2.5) объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2.6) линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

2.7) объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

2.8) автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены:

1) утверждёнными документами территориального планирования (за исключением объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не подлежат отображению в документах территориального планирования);

2) утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных ч.2 настоящей статьи Правил, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение шести лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, и (или) социального обслуживания, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

7. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

Статья 27. Установление публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учётом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 26 настоящих Правил.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) спрохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьёй 33.1 настоящих Правил.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обременённый публичным сервитутом, предоставление обременённого публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учётом ограничений, предусмотренных ч.7.1 настоящей статьи Правил. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учётом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в пункте 1 статьи 27.1 настоящих Правил, на земельном участке приведёт к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешённым использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный пунктом 4 части 1 статьи 27.1 настоящих Правил, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 31 настоящих Правил.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешённого использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определённых зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обременённого сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных частью 17.1 настоящей статьи Правил. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

17.1. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трёх лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учёта сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учёта указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьёй 27.1 настоящих Правил, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 27.1. Цели установления публичного сервитута

В порядке, предусмотренном главой.V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков и (или) земель в следующих целях:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых о них ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи Правил.

Статья 27.2. Отказ в установлении публичного сервитута

1. В установлении публичного сервитута должно быть отказано, если:

1) в ходатайстве об установлении публичного сервитута отсутствуют сведения, предусмотренные ст.39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, или содержащееся в

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

ходатайстве об установлении публичного сервитута обоснование необходимости установления публичного сервитута не соответствует требованиям, установленным в соответствии с пунктами 2 и 3 статьей 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) не соблюдены условия установления публичного сервитута, предусмотренные статьями 23 и 39.39 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил;

3) осуществление деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, запрещено в соответствии с требованиями федеральных законов, технических регламентов и (или) иных нормативных правовых актов на определённых землях, территориях, в определённых зонах, в границах которых предлагается установить публичный сервитут;

4) осуществление деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, а также вызванные указанной деятельностью ограничения прав на землю повлекут невозможность использования или существенное затруднение в использовании земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешённым использованием в течение более чем трёх месяцев в отношении земельных участков, предназначенных для жилищного строительства (в том числе индивидуального жилищного строительства), ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, или одного года в отношении иных земельных участков. Положения настоящего подпункта не применяются в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

5) осуществление деятельности, для обеспечения которой подано ходатайство об установлении публичного сервитута, повлечет необходимость реконструкции (переноса), сноса линейного объекта или иного сооружения, размещенных на земельном участке и (или) землях, указанных в ходатайстве, и не предоставлено соглашение в письменной форме между заявителем и собственником данных линейного объекта, сооружения об условиях такой реконструкции (переноса), сноса;

6) границы публичного сервитута не соответствуют предусмотренной документацией по планировке территории зоне размещения инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае подачи ходатайства об установлении публичного сервитута в целях, предусмотренных пунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 27.1 настоящих Правил;

7) установление публичного сервитута в границах, указанных в ходатайстве, препятствует размещению иных объектов, предусмотренных утверждённым проектом планировки территории;

8) публичный сервитут испрашивается в целях реконструкции инженерного сооружения, которое предполагалось перенести в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, и принято решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

8. В решении об отказе в установлении публичного сервитута должны быть приведены все основания для такого отказа. Копия решения об отказе в установлении публичного сервитута направляется органом, уполномоченным на установление публичного сервитута, заявителю в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия этого решения.

Статья 28. Основания прекращения сервитута

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращённым по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, прекращается на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, если:

1) деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, не осуществляется на протяжении двух и более лет;

2) в срок, установленный пунктом 2 статьи 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и (или) юридическим лицам;

3) не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам:

- в срок более чем шесть месяцев со дня получения правообладателем земельного участка проекта соглашения об осуществлении публичного сервитута, если плата за публичный сервитут вносится единовременным платежом;

- более двух раз подряд по истечении установленного соглашением об осуществлении публичного сервитута срока платежа, если плата за публичный сервитут вносится периодическими платежами;

4) обладатель публичного сервитута отказался от него.

5. При наступлении обстоятельств, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 4 настоящей статьи Правил, решение о прекращении публичного сервитута может быть принято

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

уполномоченным исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными ст.39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, самостоятельно или по заявлению правообладателя земельного участка, обременённого публичным сервитутом. Решение о прекращении публичного сервитута по основанию, предусмотренному пунктом 3 части 4 настоящей статьи Правил, принимается уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными ст.39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, по заявлению правообладателя земельного участка, обременённого публичным сервитутом.

6. Правообладатель земельного участка вправе требовать прекращения публичного сервитута в судебном порядке при наличии следующих оснований:

1) нарушение порядка установления публичного сервитута;

2) отсутствие возможности использования земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества или возникновение существенного затруднения в их использовании в соответствии с их разрешенным использованием в связи с осуществлением публичного сервитута, за исключением случаев, если публичный сервитут установлен в целях, предусмотренных статьёй 33.1 настоящих Правил;

3) изменение документации по планировке территории, в соответствии с которой был установлен публичный сервитут, предусматривающее иное местоположение инженерного сооружения, в целях размещения которого был установлен публичный сервитут, с учётом срока переноса указанного инженерного сооружения (при наличии такого срока);

4) осуществление обладателем публичного сервитута деятельности, для обеспечения которой был установлен публичный сервитут, с нарушением требований федеральных законов, технических регламентов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) условий осуществления публичного сервитута, предусмотренных решением об установлении публичного сервитута и (или) соглашением об осуществлении публичного сервитута;

5) в связи с обстоятельствами, указанными в пунктах 1 и 3 части 4 настоящей статьи Правил.

**ГЛАВА 7.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКАХ**

**Статья 29. Общие положения об образовании из земель или земельных участков,
находящихся или муниципальной собственности**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

3. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработкаместорождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Статья 30. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное(бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в ч.4 настоящей статьи Правил, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено п.2 и 4 настоящей части Правил;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008в161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, заисключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных ч.5 настоящей статьи Правил;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в ч.6 настоящей статьи Правил;

7) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

9) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют физические или

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

6. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления поселения;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);
- 3) казённым предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

7. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 31. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности,
на земельный участок, находящийся в частной собственности**

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

- 1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;
- 2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания необходимо для соблюдения региональных (региональных (областных)) и (или) местных нормативов

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

ГЛАВА 7.3. КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 32. Цели и виды комплексного развития территорий

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Законодательством о градостроительной деятельности предусмотрены следующие виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 4 настоящей статьи (далее – комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

строительства, указанные в части 6 настоящей статьи (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее – комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

4. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 4 настоящей статьи.

6. Комплексное развитие территории не жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешённого использования которых и (или) виды разрешённого использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

7. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории не жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 6 настоящей статьи, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 6 настоящей статьи.

8. При осуществлении комплексного развития территории не жилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории не жилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 2 части 4 настоящей статьи, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

11. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилкой застройки.

12. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьёй. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьёй 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 33. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие указанных лиц, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (далее в настоящей статье – правообладатель), в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьёй договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешённого использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям, если иное не предусмотрено настоящей частью. По согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

транспортной, социальной инфраструктур в границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. Содержание договора определяется в соответствии со статьёй 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ЗОН С
ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, которым устанавливаются границы территориальных зон.

1.1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством и ч.7 ст.6 настоящих Правил могут пересекать границы территориальных зон.

1.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населённых пунктов, входящих в состав поселения границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (при наличии). Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

1.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным Кодексом.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2. В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории определены границы территориальных зон, виды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Виды территориальных зон, для которых в Правилах землепользования и застройки
определены границы и установлены градостроительные регламенты**

Вид территориальной зоны	Индекс	Значение территориальной зоны
в границах населённых пунктов		
Жилые зоны	Ж1	Зона смешанной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	О1	Зона специализированной общественной застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	И1	Зона инженерной инфраструктуры
	П1	Производственная зона
Зона сельскохозяйственного использования	СХ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зоны специального назначения	СП1	Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения
за границами населённых пунктов		
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	T2	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	СХ5	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
Зоны рекреационного назначения	P2	Зона отдыха

3. Карта градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки оформляется на бумажном носителе и в виде электронного документа.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 35. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории

1. Карта зон с особыми условиями использования территории представляет собой документ градостроительного зонирования, содержащий сведения, определённые ч.1.2, 1.3 ст.34 гл.7 настоящих Правил и отображающий границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте зон с особыми условиями использования территории, приведён в таблице 2.

Таблица 2

Зоны с особыми условиями использования территорий

Наименование объекта	Размер ЗОУИТ (ширина), м	Объект, для которого установлена зона с особыми условиями использования территории
Охранная зона		Объект газоснабжения
		Объекты магистральных газопроводов
		вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от осей магистрального газопровода с каждой стороны
		вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от осей крайних ниток магистрального газопровода
		вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от осей магистрального газопровода на 100 м с каждой стороны
		вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от осей газопроводов с каждой стороны
		Вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны
		вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны
		Газораспределительные сети
		вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода
		вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода с одной стороны и 2 м - с противоположной стороны
		вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 м с каждой стороны газопровода
		вокруг отдельностоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется
		вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

	газопровода	
	вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев в до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода	
	Объекты электроснабжения	
	Воздушные линии электропередачи	
	По обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении	
	2	ВЛ до 1 кВ
	10; 5-для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещёнными в границах населённых пунктов	ВЛ 1 - 20 кВ
	15	ВЛ 35 кВ
	20	ВЛ 110 кВ
	25	ВЛ 150, 220 кВ
	30	ВЛ 300, 500, +/-400 кВ
	40	ВЛ 750, +/-750 кВ
	55	ВЛ 1150 кВ
	Подземные кабельные линии электропередачи	
	По обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей	
	1	для кабельных линий выше 1 кВ
Санитарно-защитная зона	Промышленные объекты и производства	
	1000	Промышленные объекты и производства первого класса I
	500	Промышленные объекты и производства первого класса II
	300	Промышленные объекты и производства первого класса III
	100	Промышленные объекты и производства первого класса IV
	50	Промышленные объекты и производства первого класса V
	Канализационные очистные сооружения	
Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)	Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.1.2 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74)	
	Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок	
	Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов приведены в приложении 1 - 6 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74)	
	Сооружения для хранения легкового автотранспорта	
Зоны охраны объектов культурного наследия	Разрыв от автостоянок гаражей - стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74)	
Защитные зоны объектов	Памятники установленной границей территории объекта культурного наследия	

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

в культурного наследия	на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника	для памятника, расположенного в границах населённого пункта
	на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника	для памятника, расположенного вне границ населённого пункта
	Ансамбли с установленной границей территории объекта культурного наследия	
	на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля	для ансамбля, расположенного в границах населённого пункта
	на расстоянии 250 м от внешних границ территории ансамбля	для ансамбля, расположенного вне границ населённого пункта
	Памятники и ансамбли при отсутствии установленных границ территорий объектов культурного наследия	
	на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника или от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удалённых элементов ансамбля, включая парковую территорию	в границах населённого пункта
Водоохранная зона	на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника или от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удалённых элементов ансамбля, включая парковую территорию	вне границ населённого пункта
	50	Поверхностные водные объекты (реки и ручьи) до 10 км
	100	Поверхностные водные объекты (реки и ручьи) от 10 до 50 км
	200	Поверхностные водные объекты (реки и ручьи) от 50 км
	50	Поверхностные водные объекты (озеро, водохранилище, водохранилище, расположенное на водотоке) с акваторией более 0,5 кв.км
	100	Поверхностные водные объекты (водохранилище, расположенное на водотоке)
	200	Поверхностные водные объекты (водохранилище, расположенное на водотоке)
Прибрежная защитная полоса	30	Берег поверхностного водного объекта с обратным или нулевым уклоном
	40	Берег поверхностного водного объекта с уклоном до 3 градусов
	50	Берег поверхностного водного объекта с уклоном 3 и более градуса
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	Первый пояс ЗСО	
	30	Водозаборы при использовании защищённых подземных вод
	50	Водозаборы при использовании недостаточно защищённых подземных вод
	Первый пояс ЗСО водопроводных сооружений	

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

	Не менее 30 м от стен	Запасные и регулирующие ёмкости, фильтры и контактные осветлители
	Не менее 10	Водонапорные башни
	Не менее 15	Остальные помещения (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора и др.)
Приаэродромная территория		

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия (в случае наличия на территории поселения объектов культурного наследия), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Карта зон с особыми условиями использования территории в составе Правил землепользования и застройки оформляется на бумажном носителе и в виде электронного документа.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны выделены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов.

Планировочная организация жилых зон поселения определялась в увязке с размещением производственных объектов при соблюдении требований их взаимной совместимости.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- 1) с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- 2) для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- 3) как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- 4) как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения с площадью участка не более 0,5 га, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

воздуха, воды и иные вредные воздействия). В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, при этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

Статья 36. Зона смешанной жилой застройки (Ж1)

1. Зона смешанной жилой застройки (Ж1) выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, с включением в застройку малоэтажных многоквартирных домов и объектов общественного, общественно-делового назначения, а также озеленённых территорий общего пользования и других объектов, размещение которых допускается на территории данной зоны по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения.

2. Деятельность организаций торговли не должна ухудшать условия проживания граждан.

3. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 3.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Таблица 3

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной жилой застройки (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	по примечанию 2,3,4
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по примечанию 2,3,4
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.8.1	Государственное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	садовых домов, жилых домов - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.2.4	Общежития	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс.	3 м	2 этажа, предельная высота зданий,	70%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

		площадь земельного участка - 5000 кв.м		строений, сооружений - 15 м		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по примечаниям 5, 6
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешённого использования¹¹

4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
-----	------------------	---	--	--	--	--

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место.

6 - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального, основного и среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1):

1) объекта дошкольного образования - 500 мест;

2) объекта начального, основного и среднего общего образования - 1100 мест.

7 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

8 - нормативная потребность в приходских храмах (код вида разрешённого использования 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.

9 - норма расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру.

10 - норма расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок.

11 - для видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 3.2.4, 3.6.2, 4.4, 5.1.3, 6.8, 11.0, 11.1, 11.3, 12.0.1, 13.0, 13.2 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Для прочих видов разрешённого использования, включенных в условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-
ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешённых для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки, малоэтажные многоквартирные дома и гостиницы.

3. В составе общественно-деловых зон (О1) формирующиеся как специализированные центры - административные, медицинские, научные, учебные, выставочные, спортивные и другие, при этом следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства парковок большей вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

Статья 37. Зона специализированной общественной застройки (О1)

1. Зоны специализированной общественной застройки (О1) выделены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека.

2. Деятельность организаций торговли не должна ухудшать условия отдыха, лечения, труда граждан в жилых зданиях и зданиях иного назначения.

3. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 4.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Таблица 4

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	100%	не подлежат установлению
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	не подлежат установлению
3.2.3	Оказание услуг связи	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	70%	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечанию 5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	не подлежат установлению	по примечанию 6
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечанию 7
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечаниям 8,9
3.8	Общественное управление	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	60%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	мин. площадь земельного участка - 500 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	70%	не подлежат установлению
5.1.3	Площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 270 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	мин. площадь земельного участка - 260 кв.м / макс. площадь земельного участка - 9000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	по примечанию 2,3,4
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

	участок)					
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	по примечанию 2,3,4
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м	80%	не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешённого использования¹¹

4.9	Служебные гаражи	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования
-----	------------------	---

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5 - при необходимости размещения на земельном участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (код вида разрешённого использования 3.4.2) большей мощности, чем 500 коек, площадь земельного участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 25%.

6 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области

2) 100 - 500 мест -38 кв.м на 1 место;

3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости**:

1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования.

При размещении на земельном участке объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования, здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м.

7 - площадь озеленённых территорий общего пользования (парков), размещаемых на территории муниципального образования, следует принимать из расчёта 12 кв.м на 1 чел.

8 - нормы расчёта площади земельного участка для размещения зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний: церкви, храмы, часовни, молельные дома, (код вида разрешённого использования 3.7.1): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Для иных видов зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний, нормы расчёта площади земельного участка определяются действующими нормативными документами.

9 - нормативная потребность в приходских храмах (код вида разрешённого использования 3.7.1) - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.

10 - для видов разрешённого использования с кодами 3.6.2, 4.4, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 6.8, 11.3, 12.0 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.

Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования и условно разрешённые виды использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**ГЛАВА 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ
ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи.

2. В пределах производственной зоны не допускается размещать: жилые дома, территории рекреационного назначения, отдыха, территории домов отдыха, территории для ведения садоводства, огородничества, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, объекты образования, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

3. В производственных зонах допускается размещать индустриальные (промышленные) парки - совокупность объектов промышленной инфраструктуры, предназначенных для создания или модернизации промышленного производства, формировать промышленные кластеры.

4. Предприятия пищевой и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на одной территории производственной зоны с предприятиями химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.

5. Производственные зоны не должны быть разделены на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

6. Размещение производственных объектов и комплексов таких объектов в прибрежных защитных полосах допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации только по необходимости технологических условий непосредственного примыкания земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водному объекту. Число и протяжённость примыканий земельных участков объектов производственного назначения и комплексов таких объектов к водным объектам должны быть минимальными.

7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

1) для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

2) для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры. (И1)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения и водоотведения, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 5:

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство технического чердака с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 39. Производственная зона (П1)

1. Производственная зона (П1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования.

2. Объекты с размерами санитарно-защитной зоны более 100 м следует размещать на земельных участках за границами населённых пунктов муниципального образования.

3. В производственной зоне (П1) допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешённого использования в данной зоне возможно только при условии соблюдения ограничений использования соответствующей территории.

4. Территории оврагов могут быть использованы для размещения транспортных сооружений, гаражей, складских и коммунальных объектов.

5. При размещении организаций торговли на территории промышленных предприятий последние не должны оказывать вредного воздействия на организацию торговли.

6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 6:

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Производственная зона (П1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склады	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	28 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит	80%	не подлежат установлению
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵		
3.2.4	Общежития	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования
3.3	Бытовое обслуживание	
4.1	Деловое управление	
4.4	Магазины	
4.6	Общественное питание	
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство технического чердака с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - для видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 6.8, 6.9, 6.9.1, 12.0.1 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению.		
Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.		

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 40. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т2) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования, которая предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 7:

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона транспортной инфраструктуры (Т2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м /макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	1 м	1 этаж	100%	не подлежат установлению
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м /макс. площадь земельного участка - 28000 кв.м	0 м	3 этажа, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	600%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
7.0	Транспорт	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

не подлежат установлению

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство технического чердака с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**ГЛАВА 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

В муниципальном образовании выделены зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями; садовыми, огородными земельными участками, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами в целях сельскохозяйственного использования.

Статья 41. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)

1. Зона сельскохозяйственного использования (СХ2) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, а также для размещения сенокосов, пастбищ, многолетних насаждений (садов, виноградников и т.д.), а также для ведения гражданами огородничества для собственных нужд.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 8.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Таблица 8

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 600 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	садовых домов, жилых домов - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство технического чердака с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Статья 42. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ4)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ4) выделена за границами населённых пунктов муниципального образования.

2. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия объектов производственного назначения и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

3. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

4. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим объектам производственного назначения и комплексам таких объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ4) в соответствии с действующими нормативными документами.

5. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ4) не должны быть разделены на обособленные участки железными дорогами и автомобильными дорогами общего пользования.

6. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

1) на месте бывших полигонов отходов производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

3) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

5) на земельных участках, загрязнённых органическими отходами, до истечения сроков, установленных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

6) на землях особо охраняемых природных территорий и зонах охраны объектов культурного наследия;

7) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов муниципального образования;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

8) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах.

7. Для размещения сельскохозяйственных предприятий следует выбирать площадки на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 9:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Таблица 9

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ4)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.7	Животноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	80%	не подлежат установлению
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склады	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 10000 кв.м	3 м	28 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению

7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования ⁵						
4.1	Деловое управление	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования				
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство технического чердака с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 5 - для видов разрешённого использования с кодами 3.1.1, 6,8, 7.2.1 вспомогательные виды разрешённого использования не подлежат установлению. Для прочих видов разрешённого использования, включенных в основные виды разрешённого использования данной территориальной зоны, вспомогательные виды разрешённого использования применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице Правил.						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**Статья 43. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
(СХ5)**

1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ5) выделены за границами населённых пунктов муниципального образования для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства, для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, а также для размещения сенокосов, пастбищ, многолетних насаждений (садов, виноградников и т.д.), для ведения гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд.

2. Размещение территорий садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ запрещается в санитарно-защитных зонах объектов производственного назначения и других зонах с особыми условиями использования территории.

3. Территория садоводческого некоммерческого товарищества состоит из земельных участков общего назначения и садовых земельных участков.

Земельные участки общего назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утверждённой документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

4. Территория садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

Планировочное решение территории садоводческого некоммерческого товарищества должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем садовым земельным участкам и объектам общего пользования.

5. На территории садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ запрещается организовывать свалки отходов.

6. Установление границ территории садоводства или огородничества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населённого пункта.

7. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии главных дорог (улиц) не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах главных дорог (улиц) и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

использования данной территориальной зоны.

8. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 10:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

Таблица 10

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ5)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений³	Макс. процент застройки в границах земельного участка⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка – 500 кв.м	4 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений - 8 м	40%	по примечанию 5
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.0	Земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	садовых домов, жилых домов - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	30%	не подлежат установлению

Условно разрешённые виды использования						
5.1	Спорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						

Примечания:
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство технического чердака с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
5 - специализация торговой деятельности: неспециализированное предприятие торговли с смешанным ассортиментом товаров. Тип предприятия торговли: магазин товаров повседневного спроса с минимальной общей площадью объекта - 60 кв.м. Предприятие торговли должно иметь погрузочно-разгрузочную площадку или пандус для разгрузки автотранспорта.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

1. При планировке и застройке муниципального образования должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья граждан путём комплексного благоустройства муниципального образования и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

2. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, объектов образования, спортивных, спортивно-оздоровительных, культурно- просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением муниципального образования, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний.

5. Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения муниципального образования и среды обитания, и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и другими нормативными документами.

6. Не допускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

Статья 44. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (СП1)

1. Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения (СП1) выделена в границах населённых пунктов муниципального образования, которая включает в себя территории, занятые кладбищами, и местами захоронения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 11:

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зонакладбищ,зданийисооруженийпохоронного назначения (СП1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению	0 м	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельногоучастка - 2 кв.м / макс. площадь земельного участка - 400000 кв.м	0 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечаниям 5, 6
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиеническихтребований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространствоитехническийчердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

5 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.

6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**ГЛАВА 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО
АЗНАЧЕНИЯ**

Статья 45. Зона отдыха (P2)

1. Зона отдыха (P2) выделена для размещения объектов курортной, санаторной, и туристической деятельности, обустройства лечебно-оздоровительной местности.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 12:

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона отдыха (Р2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешенного использования						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9.2.1	Санаторная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

не подлежат установлению

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

**ГЛАВА 15. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

**Статья 46. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные
регламенты не устанавливаются**

1. Градостроительное зонирование не осуществляется и градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

- 1) лесного фонда, земель;
- 2) покрытых поверхностными водами;
- 3) земель запаса;
- 4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- 5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- 6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2. Использование земельных участков в границах территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 47. Использование земель лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для её восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.

3. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Горельский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области**

**Статья 48. Использование сельскохозяйственных угодий в составе земель
сельскохозяйственного назначения**

1. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, которые имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

2. Для сельскохозяйственных угодий установлен особый правовой режим, имеющий целью охрану указанных земель и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота, осуществления их застройки, в том числе в целях использования в сельскохозяйственной деятельности.

3. Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков (подп.1 п.3 ст.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

4. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утверждённого проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

5. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Статья 49. Использование земель, покрытых поверхностными водами

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

3. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

4. Порядок использования и охраны земель, покрытых поверхностными водами определяется земельным и водным законодательством Российской Федерации.