

**Приложение**  
**к решению Отъясского сельского**  
**Совета народных депутатов**  
**от 27.12.2016 № 189**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ОТЪЯССКИЙ СЕЛЬСОВЕТ СОСНОВСКОГО  
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**

**с. Отъяссы • 2016**

## Оглавление

Наименование	Номера страниц
1	2
<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	5-6
<b>РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА</b>	6
<b>ГЛАВА 1. Общие положения</b>	
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	6-13
Статья 2. Основные введения, назначение в Правилах землепользования и застройки	13-15
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений	15
Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки	15
Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройке	15-16
Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам	16-17
Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории	17
<b>Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	17-18
Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки	
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Отъяского сельсовета	18-19
Статья 10. Полномочия Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Отъяского сельсовета	19
Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	20
Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	20-23
Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности	23
Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд	23-24
Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории	24
Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль	24
<b>ГЛАВА 3 Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	25-27
Статья 17. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	25-27
Статья 18. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства	27

Статья 19. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	27-28
Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	28-29
Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29-30
Статья 22. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 23. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	30-32
Статья 24. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	32
<b>Глава 4. Подготовка документации по планировке территории</b>	32
Статья 25. Общие положения о планировке территории	32-33
Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории	33-34
Статья 27. Градостроительные планы земельных участков	34-35
Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории	36-37
<b>Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	38
Статья 29. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений	38-39
Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	40-41
Статья 31. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	41
<b>Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки .</b>	41
Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	42-44

Статья 33. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	44
<b>Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки</b>	44
Статья 34. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	44
Статья 35. Установление публичных сервитутов	44-45
Статья 36. Основания прекращения сервитута	45
Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона	45-47
Статья 38. Территории общего пользования	47-48
Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости	48
<b>РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	48-56
Карта границ зон с особыми условиями использования территории <b>Отъяского сельсовета</b> Сосновского района Тамбовской области, М 1: 25 000	
Карта градостроительного зонирования и градостроительных регламентов <b>Отъяского сельсовета</b> Сосновского района Тамбовской области, М 1: 25 000	
Карта градостроительного зонирования территории <b>с.Отъяссы</b> , М 1: 10 000;	
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	58
Статья 1. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования и градостроительных регламентов Отъяского сельсовета	58
Статья 1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.	58-62
Статья 1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	62-73
Статья 1.3. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	73-76
Статья 1.4. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения	76-78
Статья 2. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.	78-80
Статья 3. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	80-85
Статья 4. Зоны влияния природно-техногенных факторов	85
Статья 5. Особенности размещения линейных и точечных объектов инженерной инфраструктуры	85-88

## ВВЕДЕНИЕ

Отъясский сельсовет является административно-территориальным образованием, входящим в состав Сосновского района Тамбовской области.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Отъясский сельсовет» Сосновского района Тамбовской области (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления поселения, 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 и муниципального образования.

Правила подготовлены применительно ко всей территории поселения и действительны на всей территории поселения.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) карту зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования - разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на 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 И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

### **Глава 1. Общие положения**

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

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

**• градостроительная деятельность:**

**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;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**документация по планировке 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;

**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 действующим законодательством;

**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;

**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, а также публичными сервитутами;

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

**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 ст.30 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной

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

**• 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);

**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 отмостки не менее чем на два метра);

**• линии регулирования застройки:**

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**• зоны с особыми условиями использования территорий:**

применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, 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;

**санитарно-защитная зона (СЗЗ)** - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, 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;

• **территории (земельные участки) с ограниченной хозяйственной деятельностью, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:**

ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень территорий (земельных участков), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

**территория объекта культурного наследия** - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

**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);

• **территории с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:**

ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель и территорий для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

**водный объект** - природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

**земли, покрытые поверхностными водами** - поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся:

- 1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);
- 2) водотоки (реки, ручьи, каналы);
- 3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

- 4) болота;
- 5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);
- 6) ледники, снежники.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. 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;

**• субъекты и объекты земельных отношений:**

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

**земельный участок** - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном кадастре недвижимости и документах государственной регистрации;

**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;

**• элементы планировочной структуры:**

**квартал (микрорайон)** - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории; **коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала, в случае разработки документации по планировке территории);

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**район** - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га;

**элемент планировочной структуры** - квартал или микрорайон границами которого являются определённые документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

**• территории по назначению:**

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

**• линейные объекты:**

**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;

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

**линейные объекты** - сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы (нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы), автомобильные дороги и железнодорожные линии, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), и др. Линейные объекты по видам разделяются на: надземные (воздушные), наземные (поверхностные) и подземные;

**линии связи** - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

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

**сеть инженерно-технического обеспечения** - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

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

**• объекты капитального строительства:**

**блокированный жилой дом (жилые дома блокированной застройки в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами)** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (в том числе с приквартирного участка);

**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;

**индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**объекты социального обслуживания** - относятся: объекты образования; здравоохранения; истории и культуры (искусства); физической культуры и спорта; социального обеспечения; многофункциональные социально- культурные и культурные центры;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

**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);

**информационное обеспечение градостроительной деятельности:** информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах

капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

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

Помимо понятий, приведённых в настоящей статье, в Правилах 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. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**

1. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Отъясский сельсовет» Сосновского района Тамбовской области (далее по тексту, в том числе - муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды;

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;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории муниципального образования:

1) предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;

2) предоставление прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

3) разработка и согласование проектной документации на объект капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;

4) подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;

5) контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

6) иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

4. Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды;

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

5. Правила включают в себя:

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

- РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;

- РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

6. РАЗДЕЛ I включает в себя положения: - о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования; - об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; - о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования; - о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; - о внесении изменений в Правила землепользования и застройки; - о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. РАЗДЕЛ II содержит две карты:

1) карта градостроительного зонирования (приложение №1), на которой установлены границы территориальных зон;

2) карта зон с особыми условиями использования территорий (приложение №2), на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

8. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **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. Правила распространяются на всю территорию муниципального образования «Отъяский сельсовет» Сосновского района Тамбовской области.

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

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

1. Настоящие Правила, 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 градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация Отъяского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее по тексту - администрация сельсовета) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайте администрации Сосновского района Тамбовской области (далее по тексту - администрация района) с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3. Правила, в соответствии со ст.57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются администрацией сельсовета в администрацию района для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. К Правилам, в соответствии со ст.57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией сельсовета обеспечивается доступ в

федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

## **Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам**

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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи 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 части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, 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 градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

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 действующим законодательством.

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или)



наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам.

Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

8. Изменение перечня видов разрешённого использования и (или) формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

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

1. Правила разработаны на основе генерального плана Отъяского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее - генеральный план муниципального образования), утверждённого решением Отъяского сельского Совета народных депутатов Сосновского района Тамбовской области от 06.03.2014 №41, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

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

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил не реализованная документация по планировке территории приводится в соответствие с настоящими Правилами.

## **Глава 2. Регулирование землепользования и застройки**

### **Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки**

Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки являются:

1) представительный орган местного самоуправления, принимающий решение об утверждении Правил землепользования и застройки, о внесении в них изменений;

2) администрация Отъяского сельсовета - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения;

3) администрация Сосновского муниципального района – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий Отъяского

сельского поселения в сфере градостроительной деятельности.

К полномочиям представительного органа местного самоуправления (далее также – Представительный орган) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

К полномочиям администрации сельсовета, либо администрации муниципального района, в случае передачи соответствующих полномочий (далее также - Администрация) в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта Правил и обеспечение опубликования такого решения в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» (при его наличии);

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по землепользованию и застройке;

3) принятие решения о направлении проекта Правил в Представительный орган на утверждение;

4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила;

5) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

6) утверждение документации по планировке территорий;

7) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства или земельного участка;

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

9) принятие решений о развитии застроенных территорий;

10) принятие решений об изъятии, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

11) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

12) принятие решений об установлении публичных сервитутов;

13) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию при осуществлении строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

14) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа местного самоуправления.

## **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Отъяского сельсовета**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Отъяского сельсовета (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Тамбовской области, нормативными правовыми актами муниципального образования, Положением о Комиссии.

2. Состав Комиссии определяется нормативным правовым актом администрации сельсовета.

Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии и обуславливаются сроками проведения работ по подготовке проекта Правил, процедурой их согласования и внесения в них изменений.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путём открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

6. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствии - заместитель председателя Комиссии.

#### **Статья 10. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Отъяского сельсовета**

1. Подготовка рекомендаций главе Отъяского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее по тексту - глава сельсовета) по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Подготовка протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний.

5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе сельсовета.

## **Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной 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:

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) 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. 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 некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

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 размещения 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, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

## **Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в 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;

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.

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 части 4 настоящей статьи, 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 подпунктами 2 и 4 настоящей части;

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, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

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, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в части 6 настоящей статьи;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) 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 надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) 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 федеральным законодательством, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, 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;

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 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 13. 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 (областных) и (или) местных нормативов 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.

### **Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд**

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

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения; - автомобильные дороги местного значения;

- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если

указанные объекты предусмотрены генеральным планом муниципального образования и утверждёнными проектами планировки территории.

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

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

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

3) 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 муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трёх 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 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 муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.

### **Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории**

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

**Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль**



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

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учётом земельного законодательства Российской Федерации.

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

**Глава 3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 17. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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

3. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (далее - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;

- 2) наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое). Текстовое наименование вида разрешённого использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил 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), информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.

7. Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

8. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

10. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

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

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.30 настоящих Правил.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31 настоящих Правил.

13. 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 18. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления, регулируемыми порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

### **Статья 19. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в ч.9 ст.17 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях: - когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства

заменяется другим основным или вспомогательным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований; - когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства заменяется другим вспомогательным или основным видом, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях: - если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 20. 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 - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Разрешение на условно разрешённый вид использования предоставляется в порядке, определяемом ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учётом положений ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

## **Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. 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.

4. 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.

## **Статья 22. 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. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Заинтересованное лицо к заявлению на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может приложить материалы, обосновывающие требования о предоставлении такого разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

4. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовыми актами муниципального образования.

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

## **Статья 23. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования

территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий (приложение №2).

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

8. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

**Статья 24. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация сельсовета в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории Отъяского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация сельсовета в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории муниципального образования, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тамбовской области или администрацией сельсовета в соответствии с федеральными законами.

#### **Глава 4. Подготовка документации по планировке территории**

##### **Статья 25. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 4) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (-ей) земельного участка).

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.



4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения, в частности, линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены ст.26 настоящих Правил.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены ст.26 настоящих Правил.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

8. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

#### **Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка одновременно проекта планировки территории и проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

1) при развитии застроенной территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории);

2) при комплексном освоении территории (в соответствии с договором о комплексном освоении территории);

3) при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса);

4) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

5) в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства;

6) при обмене 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 (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты;

7) в целях резервирования земель для муниципальных нужд;

8) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

1) в целях раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

2) в целях раздела земельного участка, предоставленного для комплексного освоения;

3) в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемым с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

4) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:

1) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов;

2) в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путём проведения аукциона;

3) в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой;

4) в случае безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность;

5) в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения;

6) в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **Статья 27. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, иных случаев, предусмотренных действующим законодательством;

2) выдачи разрешений на строительство, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов;

3) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, объектов капитального строительства за исключением линейных объектов.

4. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка;

5) информация о разрешённом использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент); 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

5. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его деления на несколько земельных участков.

6. Администрация сельсовета в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

7. При проектировании, строительстве и вводе в эксплуатацию линейных объектов согласно ст.48, 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации вместо градостроительных планов земельных участков разрабатываются в установленном порядке проекты планировки территории и проекты межевания территории.

## **Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией сельсовета по инициативе самой администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счёт их средств.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие администрацией сельсовета решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры.

4. Указанное в части 2 настоящей статьи 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 странице Отъяского сельсовета официального сайта администрации Сосновского района Тамбовской области в сети Интернет.

5. В решении о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) местонахождение земельного участка или земельных участков (квартал, микрорайон и т.д.), применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цель планировки территории;
- 3) содержание работ по планировке территории;
- 4) сроки проведения работ по планировке территории;
- 5) виды разрабатываемой документации по планировке территории;
- 6) иные сведения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельсовета свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

7. Администрация сельсовета осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи.

*Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий.* По результатам проверки администрация сельсовета принимает решение о направлении документации по планировке территории главе сельсовета для назначения публичных слушаний или решение об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

8. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Отъяского сельсовета Сосновского района Тамбовской области и (или) нормативными правовыми актами Отъяского сельского Совета народных депутатов Сосновского района Тамбовской области.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

11. Уполномоченный орган администрации сельсовета предоставляет главе сельсовета подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава сельсовета, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и направлении на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

13. Утверждённая документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи в течение семи дней со дня утверждения.

14. На основании документации по планировке территории, утверждённой главой сельсовета, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных

градостроительным регламентом предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию сельсовета с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2 - 14 настоящей статьи, не требуется.

16. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, если размещение таких объектов не предусмотрено схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Тамбовской области, схемой территориального планирования **Сосновского** района Тамбовской области.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта, органы местного самоуправления муниципального образования, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утверждённую документацию по планировке территории.

## **Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 29. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Правил или проекта внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Отяжского сельсовета Сосновского района Тамбовской области и (или) нормативными правовыми актами Отяжского сельского Совета народных депутатов Сосновского района Тамбовской области.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект Правил и проекты внесений изменений в Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на странице Отъясского сельсовета официального сайта администрации Сосновского района Тамбовской области в сети Интернет.

5. Администрация сельсовета осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения в них изменений, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Сосновского района Тамбовской области, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации..

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация сельсовета направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава сельсовета при получении от администрации сельсовета проекта Правил или проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе сельсовета.

Обязательными приложениями к проекту Правил или проекту внесения в них изменений являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава сельсовета в течение десяти дней после представления ему проекта Правил или проекта внесения в них изменений и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Отъясский сельский Совет народных депутатов Сосновского района Тамбовской области или об отклонении проекта Правил или проекта внесения в них изменений и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### **Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении 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, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешённый 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.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый 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 разрешённый вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе сельсовета.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава сельсовета в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый 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 странице Отъясского сельсовета официального сайта администрации Сосновского района Тамбовской области в сети Интернет.

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

### **Статья 31. Публичные слушания по вопросу о предоставлении 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с учётом положений, предусмотренных ч.2-5 ст.30 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 сельсовета.

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

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

### **Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

## **Статья 32. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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

2. Основаниями для рассмотрения главой сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план муниципального образования изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения (за исключением линейных объектов);

2) органами исполнительной власти Тамбовской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения (за исключением линейных объектов);

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения (за исключением линейных объектов);

4) органами местного самоуправления Отясского сельсовета Сосновского района Тамбовской области 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 настоящих Правил, 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.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельсовета.

6. Глава сельсовета с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о

внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. Глава сельсовета 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 и размещает его на странице Отъяского сельсовета официального сайта администрации Сосновского района Тамбовской области в сети Интернет.

8. Администрация сельсовета осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Сосновского района Тамбовской области, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация сельсовета направляет проект внесения изменений в Правила главе сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава сельсовета при получении от администрации сельсовета проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе сельсовета. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава сельсовета в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Отъяский сельский Совет народных депутатов Сосновского района Тамбовской области или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Отъяским сельским Советом народных депутатов Сосновского района Тамбовской области, изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на странице

Отъяского сельсовета официального сайта администрации Сосновского района Тамбовской области в сети Интернет.

### **Статья 33. 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**

### **Статья 34. 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 законодательством Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, 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 пользованием недрами.

### **Статья 35. Установление публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Тамбовской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;

- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водооя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

### **Статья 36. Основания прекращения сервитута**

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

### **Статья 37. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона**

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с

разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешённое использование или разрешённое использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесён к определённой категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен п.3 ст.39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешённым использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершённого строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершённого строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершённого строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о её развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о её комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Тамбовской области или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

### **Статья 38. 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, 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. В составе документации по планировке территории:

1) границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий;

2) в проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

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

7. На карте градостроительного зонирования помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображаются территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования.

8. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч.4 настоящей статьи, п.18 ст.37 настоящих Правил.

### **Статья 39. Контроль за использованием объектов недвижимости**

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

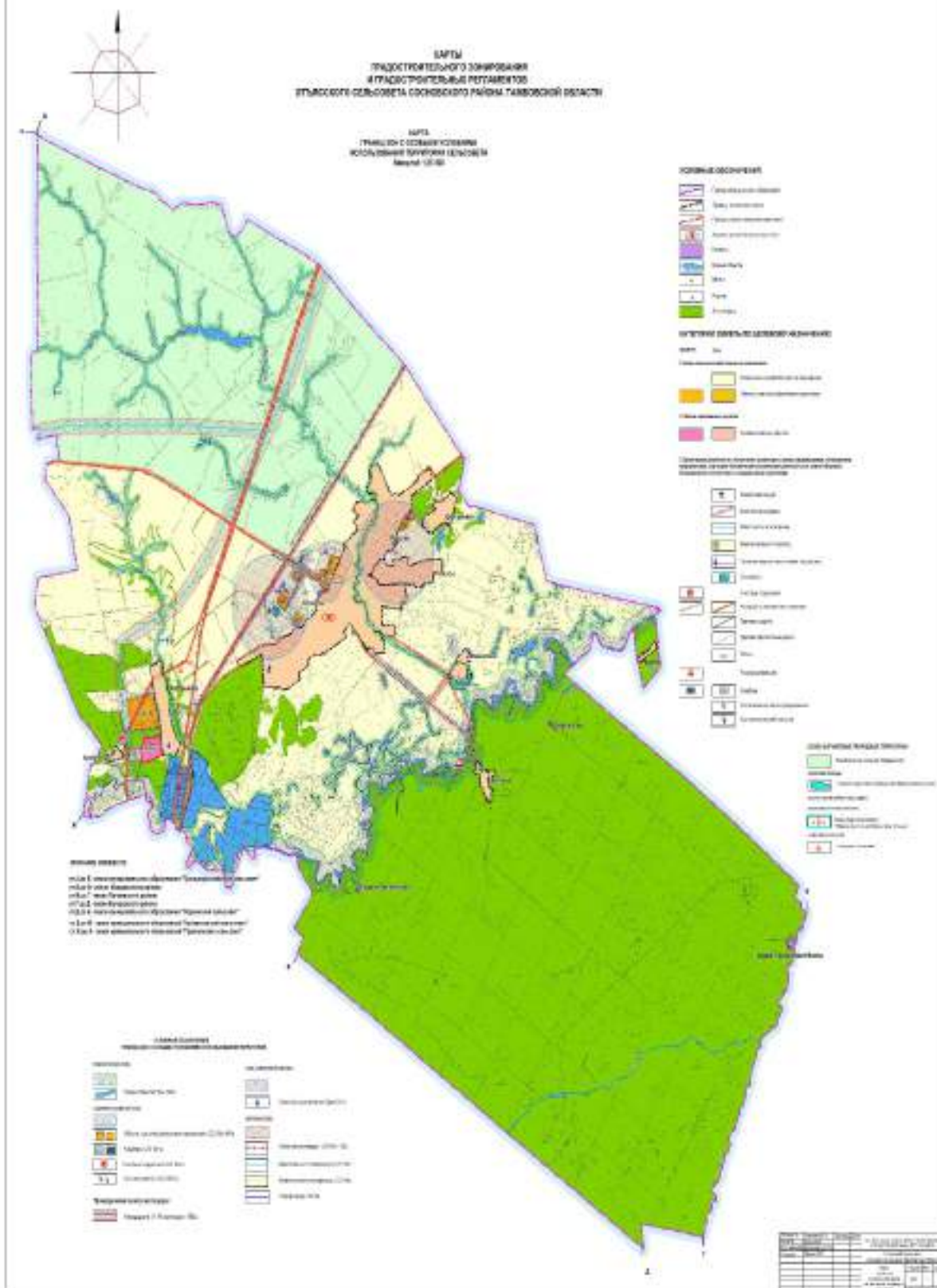
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## **РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



**САПЗ  
ПЛАСТИКОВОГО ЗАКОНА  
И ПЛАСТИКОВЫХ РЕЗЕРВУАРОВ  
ИТАДСКОГО СЕЛЬСКОГО СОХОДСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

САПЗ  
ТРАССЫ С ОБОИСТОРОННЕ  
КОСЫМИМИ СТОРОНИМИ  
№ 001-01-01



**КОРМОВЫЕ ОБЪЕКТЫ**

- Поле сельскохозяйственное
- Лес
- Водоем
- Дорога
- Железнодорожная линия
- Линия электропередачи
- Ограда
- Граница

**ИЗМЕНЕНИЕ ПОСРЕДСТВОМ КОМПЬЮТЕРНОЙ ОБРАБОТКИ**

- Изменение ширины проезжей части
- Изменение ширины обочины
- Изменение длины участка
- Изменение местоположения участка

**СООБРАЖЕНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ТРАССЫ**

СООБРАЖЕНИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ ТРАССЫ

- Дорожное покрытие
- Ширина проезжей части
- Длина участка
- Местоположение участка
- Тип участка
- Класс участка
- Категория участка
- Статус участка
- Тип участка
- Класс участка
- Категория участка
- Статус участка

**ОБЪЕКТЫ ЗАЩИТЫ**

- Объект защиты
- Объект защиты
- Объект защиты
- Объект защиты
- Объект защиты

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
 1. Изменены границы территории.  
 2. Изменены границы территории.  
 3. Изменены границы территории.  
 4. Изменены границы территории.  
 5. Изменены границы территории.  
 6. Изменены границы территории.

**Таблица 1**  
ИЗМЕНЕНИЯ ПОСРЕДСТВОМ КОМПЬЮТЕРНОЙ ОБРАБОТКИ

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Длина участка	м	100
2	Ширина проезжей части	м	10
3	Ширина обочины	м	5
4	Длина участка	м	200
5	Ширина проезжей части	м	15
6	Ширина обочины	м	10
7	Длина участка	м	300
8	Ширина проезжей части	м	20
9	Ширина обочины	м	15
10	Длина участка	м	400
11	Ширина проезжей части	м	25
12	Ширина обочины	м	20

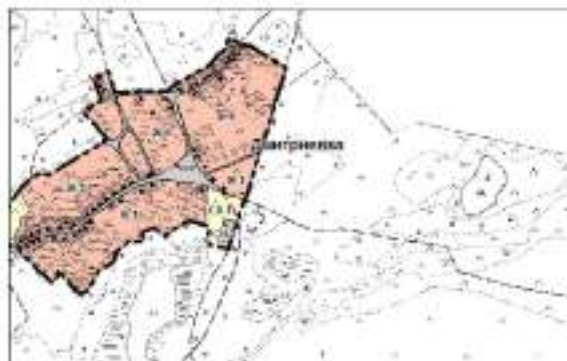
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Длина участка	м	100
2	Ширина проезжей части	м	10
3	Ширина обочины	м	5
4	Длина участка	м	200
5	Ширина проезжей части	м	15
6	Ширина обочины	м	10
7	Длина участка	м	300
8	Ширина проезжей части	м	20
9	Ширина обочины	м	15
10	Длина участка	м	400
11	Ширина проезжей части	м	25
12	Ширина обочины	м	20





**КАРТЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ОТЪЯССКОГО СЕЛЬСОВЕТА СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КАРТА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ с. ДМИТРИЕВКА  
Масштаб 1: 10 000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница населенного пункта
-  Утилитарная сеть

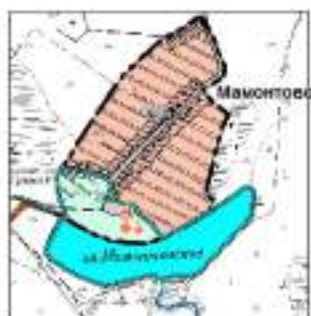
**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- Жилые зоны**
-  Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
-  СЗ.1 Зона сельскохозяйственных угодий
- Зоны специального назначения**
-  СН.1 Зона складов



Составитель	Александр С.С.	Проверил	Вася	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  ОТЪЯССКОГО СЕЛЬСОВЕТА СОСНОВСКОГО РАЙОНА Тамбовской области
Редактор	Вася П.П.			
Дата издания	Сентябрь 2011 г.			
Листов	Листы 1-2			
				Карта составлена по материалам с. Дмитриевка Масштаб 1:10 000
				Страницы
				№
				4
				9
				ООО "Тамбовская инженерная группа"

**КАРТЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ОТЪЯССКОГО СЕЛЬСОВЕТА СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КАРТА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ с. МАМОНТОВО  
Масштаб 1: 10 000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница населенного пункта
-  Улицы дорожной сети

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны:**

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны:**

-  Зона торгово-оказывания


**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Ботаника (лесозащитный):**

-  "Светлое озеро Св. Николая с. Мамонтова пустынь"

**Объекты культурного наследия:**

**Земля (источники и колодези):**

-  Монашеский комплекс "Мамонтова Св. Николая пустынь"

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Инициалы градостроительного зонирования и градостроительных регламентов
Составитель	Сидорова К.М.			
Согласовано	Сидорова И.И.			Карты градостроительного зонирования территории с. Мамонтова Масштаб 1: 10 000
Утверждено	Сидорова И.И.			
				Дата: 05.05.2018
				Лист: 5
				Всего листов: 6
				ООО "Инновационный дизайн-Тамбов"





**КАРТЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ОТЪЯССКОГО СЕЛЬСОВЕТА СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КАРТА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ пос. РУССКИЙ  
Масштаб 1: 10 000**




**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



-  Граница населенного пункта
-  Улично-дорожная сеть

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Жилые зоны**

-  Зона застройки индивидуальных жилых домов

**Общественно-деловые зоны**

-  Зона торгового назначения
-  Зона здравоохранения

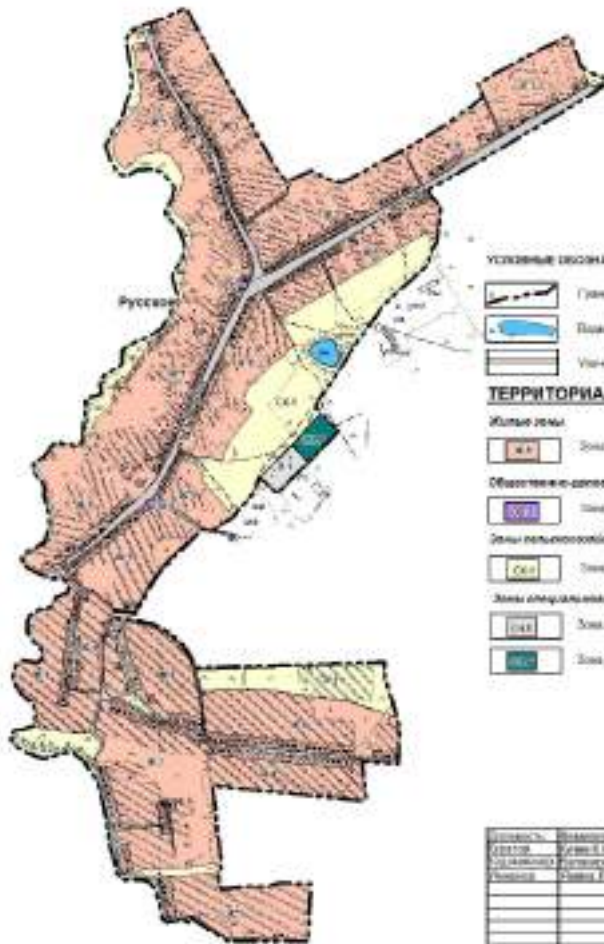
**Зоны сельскохозяйственного использования**

-  Зона сельскохозяйственного назначения

Инициатор	Организация	Адрес	Дата	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
Субъект	Инициатор	Адрес	Дата	
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	Объект сельсовет Сосновского района Тамбовской области
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	Код градостроительного назначения территории
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	Масштаб 1:10 000
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	Страна
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	Лист
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	Листов
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	КП 7 8
Инициатор	Организация	Адрес	Дата	ООО "Неоградские холмы "Турп"

**КАРТЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  
ОТЪЛСКОГО СЕЛЬСОВЕТА СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**КАРТА  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ с. РУССКОЕ  
Масштаб 1:10 000**



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница населенного пункта
  - Водный объект
  - Условно-ровная линия
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Жилые зоны**
- Зона застройки индивидуальных жилых домов
- Общественно-деловые зоны**
- Зона торгово-деловая
- Зоны сельскохозяйственного назначения**
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона отдыха
  - Зона рекреации территории санаторно-курортного назначения

Исполнитель:	Иванова И.И.	Подпись:	Иванова И.И.	Карта градостроительного зонирования и градостроительных регламентов территории с. Русское Сосновского района Тамбовской области от 01.08.2009 г. ООО "Инженерное бюро "Терра"
Составитель:	Иванова И.И.	Подпись:	Иванова И.И.	
Проверил:	Иванова И.И.	Подпись:	Иванова И.И.	
Утвердил:	Иванова И.И.	Подпись:	Иванова И.И.	
Дата утверждения:	01.08.2009	Дата:	01.08.2009	Страницы: 01 из 01 Листы: 01 из 01





## РАЗДЕЛ 111. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### *Статья 1. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории Отъясского сельсовета.*

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-Р	Зона развития застройки жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
ОД-1	Зона административно-делового назначения
ОД-2	Зона социально-бытового назначения
ОД-3	Зона торгового назначения
ОД-4	Зона учебно-образовательного назначения
ОД-5	Зона культурно-досугового назначения
ОД-6	Зона здравоохранения
ОД-Р	Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-Р	Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона складирования и размещения отходов потребления
СН-Р	Зона развития территории специального назначения

### *Статья 1.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.*

#### **Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

### **Основные виды разрешенного использования:**

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям.
- жилые дома коттеджного типа;
- многоквартирные жилые дома (до 3-х этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения.
- блокированные жилые дома (до 3-х этажей).
- детские дошкольные учреждения.
- пункты оказания первой медицинской помощи.
- амбулаторно – поликлинические учреждения.
- школы общеобразовательные.
- клубы многоцелевого назначения, спортзалы.
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства
- овощеводство.
- для ведения личного подсобного хозяйства
- магазины
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки.
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани).
- сады, огороды, палисадники, оранжереи, личное подсобное хозяйство (ЛПХ).
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.
- надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики.
- детские площадки, площадки для игр и занятия спортом.
- хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы.
- площадки для сбора мусора.

### **Условные виды разрешенного использования:**

- торговые павильоны.
- предприятия общественного питания, кафе, закусочные.
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
- оборудование пожарной охраны.
- культовые объекты.
- аптеки.

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям; жилых домов коттеджного типа; многоквартирных жилых домов (до 3-х этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения; блокированных жилых домов (до 3-х этажей), личного подсобного хозяйства и вспомогательных видов использования:

Размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальная – максимальная площадь земельных участков:

- для индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям - 300-5000 кв. м.;
- для жилых домов коттеджного типа - 300-1500 кв. м.;
- для многоквартирных жилых домов (до 3-х этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения - 70-1500 кв. м.;
- для блокированных жилых домов (до 3-х этажей) - 70-1500 кв. м.;
- для приусадебного участка личного подсобного хозяйства 100 - 5000 кв. м.;
- для овощеводства 20-5000 кв. м.;
- для ведения личного подсобного хозяйства 600-5000 кв. м.;
- для вспомогательных видов использования не подлежит установлению.

Количество этажей – до 3 этажей, с возможным строительством мансардного этажа до конька скатной кровли не более 14м.

Высота ограждения земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более – 1,7м. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 1,8м. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Максимальный процент застройки участка – 40% от площади земельного участка.

Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.)-не менее 40% от площади земельного участка.

Минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения жилого дома – 3,0 м, для вспомогательных видов использования – 1,0 м.

Для общественных зданий:

- Минимальная площадь участка – 40 кв.м.
- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Максимальная высота – 14 м.
- Максимальный процент застройки территории – 60%
- Максимальное количество этажей – 3эт.
- Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны – 5 м.) в целях определения мест допустимого размещения объекта – в соответствии с противопожарными и санитарными гигиеническими требованиями, но не менее – 1,5 м.

Для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.
- Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Максимальная высота объектов – 8 м.
- Коэффициент застройки – 80%.
- Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.

Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

Параметры предоставления земельных участков в собственность

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м – 1500 кв.м;

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 300 кв.м. – 5000 кв.м.;

ведение крестьянского (фермерского) хозяйства – 10000 кв.м.;

садоводство – 1500 кв.м;

огородничество – 5000 кв.м.;

животноводство – 5000 кв.м.;

дачное строительство – 1500 кв.м.

**Ж-Р. Зона развития застройки жилыми домами.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-Р выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии.

При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в правила землепользования и застройки в соответствии с порядком, предусмотренным главой 6 настоящих правил.

## **Статья 1.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

### **ОД-1. Зона административно-делового назначения;**

Зона административно-делового назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного и поселенческого значения.

#### *Основные виды разрешенного использования недвижимости:*

- административные организации областного, районного, и местного значения;
- учреждения культуры, искусства и просвещения, областного и городского значения;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банков, отделений связи;
- суды, нотариальные и адвокатские конторы, другие юридические учреждения;
- отделения, участковые пункты полиции;
- банки и отделения банков, другие финансовые учреждения;
- пожарные части, пожарные депо;

- парки, скверы, бульвар, иные зеленые насаждения;
- клубы, центры общения и досуговых занятий (залы встреч, собраний занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- общественные туалеты на участках не менее 20 кв.м;
- столовые;
- магазины;

Условно разрешенные виды использования:

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 кв.м;
- ночлежные дома;
- станции скорой помощи;
- автозаправочные станции;
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора на отдельном земельном участке;
- надземные автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты сервисного обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;
- прозрачное ограждение земельного участка;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

размеры земельных участков не подлежат установлению;

**минимальная площадь** земельных участков – 100 кв.м;

**минимальная ширина** земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м,  
**максимальное** количество этажей зданий – 3 эт.  
**максимальный процент** застройки участка – 70 %;  
**максимальный процент озеленения** земельного участка не менее 15% территории;  
**площадь территории**, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;  
**минимальный отступ** зданий от передней границы участка – 3 м;  
**минимальный отступ** от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее – 1 м.  
Для объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

***требования к ограждению земельных участков:***

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**ОД – 2. Зона социально-бытового назначения;**

*Зона социально-бытового назначения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром общественных, бытовых и культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного и поселенческого значения.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- рестораны, бары, столовые, кафе, закусочные;
- кафе, закусочные, столовые;



- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и иные подобные объекты обслуживания;
- бани, сауны;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- гостиницы;
- пожарные части, пожарные депо;
- коммунально-бытовые службы;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- юридические консультации, нотариальные конторы;
- пункты оказания первой помощи;
- аптеки, аптечные киоски;

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний общей площадью более 600 кв.м;
- ночлежные дома;
- станции скорой помощи;
- автозаправочные станции;
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора на отдельном земельном участке;
- автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты сервисного обслуживания.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей;
- площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;
- прозрачное ограждение земельного участка;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.

- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

размеры земельных участков не подлежат установлению;

**минимальная площадь** земельных участков – 100 кв.м;

**минимальная ширина** земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м,

**максимальное** количество этажей зданий – 3 эт.

**максимальная высота** зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 16м;

**максимальный процент** застройки участка – 60 %;

**максимальный процент озеленения** земельного участка не менее 15% территории;

**площадь территории**, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;

**минимальный отступ** зданий от передней границы участка – 3 м;

**минимальный отступ** от боковых границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно -гигиеническими требованиями, но не менее 1м;

Для объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

**требования к ограждению земельных участков:**

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**ОД - 3. Зона торгового назначения**

*Зона торговых и торгово-развлекательных функций ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского значения, ориентированных на удовлетворение потребностей*

населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- рынки закрытые, открытые, ярмарки;
- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;
- многофункциональные развлекательные и досуговые комплексы;
- гостиницы;
- предприятия общественного питания;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части, пожарные депо;
- отделения банков;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;

**Условно разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома;
- объекты постоянного хранения автомобилей: гаражи боксового типа, наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- объекты автосервиса;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- офисные здания;
- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
- общественные туалеты;

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. **Максимальный процент застройки** земельного участка – не более 50% от площади земельного участка.

2. **Коэффициент озеленения** территории – не менее 10% от площади

земельного участка.

3. **Площадь территорий**, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 40% от площади земельного участка.

4. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

**Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м.

5. **Минимальный отступ** от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями -но не менее – 1 м.

6. **Максимальная высота** зданий – 3 этажа.

Для объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

#### **ОД – 4. Зона учебно-образовательного назначения**

*Зона размещения учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т. д.).*

#### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- профессионально-технические заведения, общеобразовательные школы;
- дошкольные учреждения;
- мастерские (учебно-производственные, художественные, скульптурные, столярные и т.п.);
- учебные полигоны, хозяйственные участки;
- библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры;
- общежития;
- физкультурно-оздоровительные объекты;
- клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения;
- музеи, выставочные залы;
- предприятия общественного питания;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары).

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- гостиницы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- административные здания;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гаражи ведомственных автомобилей специального назначения;
- автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;
- общественные туалеты;
- объекты инженерной инфраструктуры.

### **Параметры застройки:**

1. **Максимальный процент застройки** земельного участка - 40%.
2. **Площадь озеленения** земельных участков - не менее 35% территории.
3. **Площадь территорий**, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% от площади земельного участка.
4. Максимальное количество этажей - 3 эт.
5. **Минимальное расстояние** от учебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 25 м.
6. **Минимальные отступы** от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно гигиеническими требованиями, но не менее – 1 м.
7. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

**Минимальная площадь** земельного участка - 500 м<sup>2</sup>.

Для объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

### **ОД - 5. Зона культурно-досугового назначения**

*Зона культурно-досугового назначения ОД-5 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного и поселенческого значения.*

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- клубы, центры общения и досуговых занятий (залы встреч, собраний занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- издательства и редакционные офисы;

- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, множительные услуги, ламинирование, брошюровка и пр.);
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видеосалоны;
- театры, концертные залы, цирки;
- объекты культа (церкви);
- фонтаны, малые архитектурные формы;
- общественные туалеты на участках не менее 20 кв.м;

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- гаражи и стоянки служебного автотранспорта;
- гостиницы

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- аптечные пункты;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования;

#### **Параметры застройки:**

1. **Максимальный процент застройки** - не более 60% от площади земельного участка.
  2. **Площадь озеленения** земельных участков - не менее 35% территории.
  3. **Площадь территорий**, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% от площади земельного участка.
  4. **Максимальное** количество этажей –до 3 эт;
  5. **Минимальные отступы** от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно гигиеническими требованиями, но не менее– 1 м.
  7. Размеры земельных участков не подлежат установлению.
- Минимальная площадь** земельного участка - 500 м<sup>2</sup>.

Для объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

### **ОД - 6. Зона здравоохранения**

*Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения районного значения.*

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- больницы, роддома, госпитали общего типа;
- хоспис;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- санатории, профилактории;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки, аптечные пункты, оптики;
- станции скорой помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- центры социальной помощи;
- реабилитационные восстановительные центры;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- профессионально-технические учебные заведения;
- физкультурно-оздоровительные объекты;
- общественные туалеты;

**Условно разрешенные виды использования:**

- отделения связи;
- предприятия общественного питания;
- гостиницы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- консультативные поликлиники;
- магазины;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые, крытые, подземные и полуподземные, многоэтажные;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- общежития (на территориях санаториев);

- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- гаражи ведомственных автомобилей специального назначения;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м.
- общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории;
- административные здания;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения, участковые пункты милиции;
- аптечные пункты;
- гостиницы;

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. **Максимальный процент застройки** – не более 40% от площади земельного участка.
2. **Площадь озеленения** земельных участков - не менее 35% территории.
3. **Площадь территорий**, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 25% от площади земельного участка.
4. **Высота зданий:** для всех основных строений количество наземных этажей - до 3 эт.
5. **Минимальное расстояние** от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки - 25 м.
6. **Минимальные отступы от боковых границ** земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.
7. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

**Минимальная площадь** земельного участка - 500 м<sup>2</sup>.

Для объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

### **ОД – Р. Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки.**

*Зона развития общественно-деловой зоны ОД–Р выделена для формирования участков общественных центров с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории*



органами местного самоуправления. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий общественной застройки при перспективном градостроительном развитии.

При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в правила землепользования и застройки в соответствии с порядком, предусмотренным главой 6 настоящих правил.

### **Статья 1.3. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий–пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;
2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначены для ведения сельского хозяйства, личного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

#### **Для территорий расположенных в границах населенных пунктов**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- индивидуальное жилищное строительство;
- садоводство;
- теплицы, оранжереи, парники;
- пасеки;
- ведение личного подсобного хозяйства;
- гаражное строительство;
- площадки для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- сельскохозяйственной техники;
- гидротехнические сооружения;
- под артезианскими скважинами;
- склады.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

**-Не подлежат установлению.**

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- размещение временных сооружений, не являющихся объектами капитального строительства

## **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. – 1500 кв.м.;  
минимальная (максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства 300 кв.м. – 5000 кв.м.;  
минимальная площадь земельного участка для садоводства – 1500 кв.м.;  
минимальная (максимальная) площадь земельных участков для остальных видов использования в данной зоне – не подлежит установлению;
2. максимальный процент застройки земельного участка - 60%;
3. максимальное количество этажей – 3эт;
4. минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно гигиеническими требованиями, но не менее 1,5м.

### **Для территорий расположенных за границами населенных пунктов**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- садоводство,
- теплицы, оранжереи, парники,
- пасеки,
- животноводческие комплексы,
- животноводческие фермы,
- Птицефабрики,
- земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашня, залежь, сенокосы, пастбище и т.д),
- Ведение личного подсобного хозяйства,
- Площадка для постоянного и временного хранения транспортных средств, сельскохозяйственной техники,

### **Условно разрешенные виды использования:**

- склады;
- карьеры.

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства и личного подсобного хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;
- защитные зеленые насаждения.

### **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**1.Максимальный процент** застройки территории – 50% от площади земельного участка.

**2.Максимальное количество** этажей – 3эт;

**3.Минимальные отступы от** границ земельного участка до здания - в соответствии с противопожарными и санитарно гигиеническими требованиями, но не менее– 1 м.

**4.Минимальная, максимальная** площадь земельного участка не подлежит установлению; размеры земельного участка не подлежат установлению.

**5.Коэффициент озеленения** территории – не менее 10% от площади земельного участка.

**6.Площадь территорий, предназначенных** для хранения транспортных средств – не мене 10% от площади земельного участка.

Для объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников необходимо соблюдать следующие требования:

- основные сооружения должны группироваться по их функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом);

- при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов;
- при отсутствии естественной защиты теплиц и парников от зимних ветров следует предусматривать устройство снего- и ветрозащитных полос.

### ***СХ- Р. Зона развития объектов сельскохозяйственного назначения***

*Зона СХ- Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования объектов сельскохозяйственного назначения при перспективном градостроительном развитии.*

*При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в правила землепользования и застройки в соответствии с порядком, предусмотренным главой 6 настоящих Правил.*

### ***Статья 1.4. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.***

#### **СН-1 Зона кладбищ:**

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков,

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- действующие кладбища.
- кладбища, закрытые на период консервации.
- культовые объекты.
- киоски, временные торговые павильоны.
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- хозяйственные постройки.
- административные здания

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- резервуары для хранения воды.
- объекты пожарной охраны.
- общественные туалеты.
- парковки.

#### **Условно разрешенные виды использования :**

**- не подлежат установлению.**

**Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.,

Площадь земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс. человек.

2. Максимальная этажность - 1 этаж.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее – 1 м.

4. Максимальный процент застройки - 70%.

**Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:**

1. Размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

2. Количество этажей - 1 этаж.

3. Максимальный процент застройки - 80%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.

Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению.

**СН-2. Зона складирования и размещения отходов потребления**

**Основные виды разрешенного использования:**

- Площадки для твердых бытовых отходов.
- Скотомогильники с захоронениями в ямах.
- Предприятия по переработке бытовых отходов.
- Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

**Условно разрешенные виды использования:**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды использования:**

- Не подлежат установлению.

**Минимальная, максимальная площадь, размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальное количество этажей, максимальный процент застройки:**

- Не подлежат установлению.

Размеры земельных участков компостирования твердых бытовых отходов (ТБО) 0,5-1,0 га на 1000 тн. твердых бытовых отходов в год.

Площадь озеленения санитарно-защитной зоны – 10%;

Забор ограждения не менее 2м. от поверхности земли;

Траншея по периметру глубиной 0,8-1,4м. и шириной не менее 1,5м.

Уровень грунтовых вод не менее 2м. от поверхности земли.

### **СН-Р Зона развития территории специального назначения**

*Зона СН-Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования объектов специального назначения при перспективном градостроительном развитии.*

*При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в правила землепользования и застройки в соответствии с порядком, предусмотренным главой 6 настоящих Правил.*

### **Статья 2. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, определяется:

1) градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, определенным настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, определяются:

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Глава VI. Государственная охрана объектов культурного наследия), «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 года № 315, которые применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанных документов и которыми определены следующие положения:

#### **1. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ:**

– преимущественно по первоначальному назначению;

все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

## **2. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И МОНУМЕНТАЛЬНОГО ИСКУССТВА:**

- экскурсионный показ;
- благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;
- все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

### **ЗОНЫ ОХРАНЫ**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

Временные границы зон охраны.

Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», вокруг памятников историко-культурного значения определены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Все виды земляных и строительных работ на территории временных охранных зон необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Отъяского сельсовета в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

## **3. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ:**

- запрещается:
- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;
- раскопки, расчистки;
- посадка деревьев;
- рытье ям для хозяйственных и иных целей;

- устройство дорог и коммуникаций;
- использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

3. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством.

4. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

### ***Статья 3. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям***

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, определяется:

- а) градостроительными регламентами, определенных настоящей статьей;
- б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

- другие документы

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий,



объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний:**

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте – и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

## 5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

### **Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов:**

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохраных зон осуществляется на платной основе;

- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохраных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м для всех объектов)**

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:**

- зеленые насаждения;

- малые формы и элементы благоустройства;

- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;

- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

**6.** Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Тамбовской области.

**7.** До утверждения проектов водоохраных зон согласно статье 112 Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке,

установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

#### ***Статья 4. Зоны влияния природно-техногенных факторов.***

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования. или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей в составе санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Для линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи, устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию и в процессе его эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

## ***Статья 5. Особенности размещения линейных и точечных объектов инженерной инфраструктуры.***

В состав территориальных зон всех видов могут включаться земельные участки, занятые линейными объектами, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяется действие градостроительного регламента данной территориальной зоны.

К ним относятся объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, не образующие специальных территориальных зон, но требующие обеспечения санитарных разрывов (охранных зон) или санитарно-защитных полос в порядке. Вдоль линейных объектов в необходимых случаях устанавливается сервитут.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции, снегоприемные пункты и снегоплавильные камеры, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки), относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

К линейным и точечным объектам применяются следующие требования:

- использование полосы земель над трубопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен трубопровод, по своему усмотрению без каких-либо официально установленных ограничений при общем установленном условии: оно должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности трубопроводов;

- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред трубопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

- любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта;

- разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы;

Ливневая канализация предназначена для обеспечения организации и отвода поверхностного стока в целях повышения общего уровня благоустройства городской территории, создания необходимых условий работы автомобильных и пешеходных магистралей, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил. Неорганизованный поверхностный сток вызывает размыв отдельных участков, особенно склонов оврагов и рек, образование

промоин и оползней, подъем уровня грунтовых вод (в связи с инфильтрацией поверхностных вод в грунт).

Ливневая канализация состоит из магистральных ливневых коллекторов, проходящих, как правило, по транспортным коридорам, внутримикрорайонных коллекторов, очистных сооружений ливневой канализации, сооружений для принудительной откачки и прочих сооружений.

Поверхностные сточные воды при отдельной системе канализации следует направлять для очистки на локальные или централизованные очистные сооружения поверхностного стока.

Электроснабжение предназначено для обеспечения потребителей электрической энергии.

Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

- использование земель над кабельными линиями и под проводами воздушных линий, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться землепользователями и собственниками земли с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и бесперебойную работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей;

- организации связи по договору с собственником или иным владельцем зданий, опор линий электропередачи, контактных сетей железных дорог, столбовых опор, мостов, коллекторов, туннелей, в том числе туннелей метрополитена, железных и автомобильных дорог и других инженерных объектов и технологических площадок, а также полос отвода, в том числе полос отвода железных дорог и автомобильных дорог, могут осуществлять на них строительство, эксплуатацию средств связи и сооружений связи. В случае, если недвижимое имущество, принадлежащее гражданину или юридическому лицу, в результате осуществления строительства, эксплуатации средств связи и сооружений связи не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник или иной владелец в судебном порядке вправе требовать расторжения договора с организацией связи об использовании этого имущества;

- при переносе или переустройстве линий связи и сооружений связи вследствие строительства, расширения территорий поселений, капитального ремонта, реконструкции зданий, строений, сооружений, дорог и мостов, освоения новых земель, переустройства систем мелиорации, разработки месторождений полезных ископаемых и иных нужд оператору связи возмещаются расходы, связанные с такими переносом или переустройством. Возмещение может осуществляться по соглашению сторон в денежной форме либо посредством переноса или переустройства линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии с техническими условиями, выдаваемыми организацией связи, и стандартами;

- операторы связи на возмездной основе вправе размещать кабели связи в линейно-кабельных сооружениях связи вне зависимости от принадлежности этих сооружений;

- для проведения работ по техническому обслуживанию и ремонту электрических сетей и линий связи вдоль них устанавливаются охранные зоны, в пределах которых вводится особый режим использования земель;

- ширина зон устанавливается различной в зависимости от вольтажа электрических линий и от местности прохождения линий;

- при прохождении воздушных линий связи по залесенной местности вдоль нее устраивается просека, ширина которой зависит от высоты леса;

- при прохождении линий электропередачи и связи в парках, заповедниках, по территории зеленых зон вокруг населенных пунктов, ценным лесным массивам, защитным, охранным или запретным зонам ширина просек устанавливается по согласованию с организацией, в ведении которой находятся указанные насаждения;

- при прохождении линий через территорию садов с насаждениями высотой не более 4 м вырубка просек может не производиться;

- земельная площадь охранных зон линий электропередачи и связи не подлежит изъятию у землепользователей, по территории которых они проходят, но права их ограничиваются с учетом условий, которые были изложены выше. В то же время организациям, эксплуатирующим линии электропередачи и связи, разрешается производить в охранных зонах земляные работы, необходимые для ремонта этих линий;

- плановые работы по ремонту и реконструкции электролиний и линий связи, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, производятся по согласованию с землепользователями и, как правило, в период, когда эти угодья не заняты сельскохозяйственными культурами или когда есть возможность обеспечить сохранность этих культур.

Теплоснабжение предназначено для обеспечения потребителей теплом.

Трассы магистральных тепловых сетей, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

- территории теплопроводных сооружений изымаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции;

- на территории теплопроводных сооружений запрещаются все виды строительства, а также все виды хозяйственной деятельности, не относящиеся к эксплуатации, реконструкции и капитальному ремонту теплопроводных сооружений;

- использование полосы земель над теплопроводами осуществляется землепользователем, по территории которого проложен теплопровод;

- запрещаются действия, которые могли бы причинить вред теплопроводу (глубокое бурение, взрывные работы, строительство сооружений, построек и др.);

- любые работы и действия, производимые в охранных зонах теплопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранный зоне магистрального теплопровода от владельца;

- разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие теплопроводы.