Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

**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**

1.

В настоящих Правилах землепользования и застройки используются следующие понятия:

1.1. Градостроительная деятельность:

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

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

3) 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;

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

инфраструктури расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

6) 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 рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

7) деятельность по комплексному устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории и деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

1.2. Параметры разрешённого строительства:

1) 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, конёк или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объектов окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

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

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

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

5) этажность зданий, строений и сооружений - количество этажей, определяемое как сумма надземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа, в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или от мостки не менее чем на два метра. Первым надземным считается этаж, пол которого находится ниже уровня планировочной земли.

Если отдельные части жилого дома имеют разное количество надземных этажей, его этажность определяется по наибольшему количеству этажей в здании;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

б) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на земельных участках в соответствии с градостроительным регламентом;

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

8) затеснённая застройка - застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого.

1.3. Линии регулирования застройки:

1) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

2) линия регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, отступом от красной линии или границ земельного участка.

1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий:

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

2) 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;

3) охрана водных объектов - система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

4) охранный 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;

5) охранные зоны объектов железнодорожного транспорта - территории, которые прилегают к обеим сторонам полосы отвода и в границах которых

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

6) 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;

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

8) 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-III классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

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

10) зооветеринарный разрыв - минимальное расстояние между животноводческими предприятиями, препятствующее распространению эпизоотии и других заболеваний животных.

1.5. Ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень территорий (земельных участков), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется. Территории (земельные участки) сограниченной хозяйственной деятельностью, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, в том числе:

1) территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Границы территории объекта культурного наследия могут совпадать с границами существующих земельных участков.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведён государственный кадастровый учёт;

2) 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);

3) прилегающая территория-территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

4) земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (или) заняты линейными объектами - определению линейного объекта и земельного участка приведено в настоящей статье Правил.

1.6. Ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Территории (земельные участки) с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе:

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

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

2.1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2.2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

2.3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища); 2.4) болота;

2.5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры); 2.6)

ледники, снежники.

1.7. Субъекты и объекты земельных отношений:

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

2) местоположение границ земельного участка-местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

характерных точек таких границ, то есть точки изменения описания границ земельного участка и деления их на части;

3) арендаторы земельных участков - лица, владеющие и использующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

4) землевладельцы - лица, владеющие и использующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

5) землепользователи - лица, владеющие и использующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

6) правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

7) собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

8) обладатели публичного сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования землями (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации;

9) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке и на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, сносы объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

10) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания (или) осуществляющим подготовку проектной документации,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответствующей саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

1.8. Элементы планировочной структуры:

1) элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы);

2) 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;

3) 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. Выделяются жилой район, промышленный район, а также территории размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, территории товариществ собственников недвижимости.

1.9. Линейные объекты:

1) 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 ч., – защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

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

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

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

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

1.10. Объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения:

1) блокированный жилой дом (жилая комната блокированной застройки в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами)- жилым домом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десятикаждый 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 приквартирного участка);

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

3) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Правиле в том значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые ко объектам индивидуального жилищного

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если оно не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Параметры объекта, возводимого на дачном (садовом) участке до 01.01.2019, должны соответствовать п. 3 ч. 1.10 настоящей статьи Правил. Объект индивидуального жилищного строительства может превышать параметры, если разрешение на строительство получено до 04.08.2018, и параметры соответствуют требованиям разрешения;

4) многоквартирный дом (многоквартирные дома в границах зон застройки малоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными жилыми домами) - жилой дом, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир (две или более квартир) и помещения общего пользования, каждая из блок-секций имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования. Квартиры, имеют самостоятельные выходы либо на земельный участок (территорию общего пользования), прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Многоквартирный дом имеет общее имущество помещений общего пользования, в том числе собственников помещений в таком доме;

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

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

6) 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;

7) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- функционирования таких объектов (мощности, грузоподъёмности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на местносимых объектах капитального строительства);
- 11) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путём его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений или противоправных действий третьих лиц), разборки (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.
- 1.11. Информационное обеспечение градостроительной деятельности:
- 1) 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 (применяется в данной редакции до 01.01.2019);
- 2) федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее по тексту - ФГИС ТП) - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных 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 (применяется в данной редакции до 01.01.2019);
- 3) градостроительный план земельного участка - информационный документ для обеспечения субъектов градостроительной деятельности

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, обеспечении прав граждан, равенстве прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в области землепользования и застройки; обеспечении открытой информации о Правилах землепользования и застройки и условиях использования земельных участков, осуществлении и планировании строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовке документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развитию застроенных территорий; контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённого строительством объектов капитального строительства их последующего использования.

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав 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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов на территории муниципального образования:

- 1) предоставления 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 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 землепользования и застройки применяются совместно:

- 1) с техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды;
- 2) межгосударственными и национальными стандартами;
- 3) сводами правил;
- 4) санитарными правилами, нормами и нормативами;
- 5) установленными ограничениями права использования территорий, земельных участков (или) расположенных на них объектов недвижимости, требованиями, связанными с обязательным использованием земельных участков с их целевым назначением и требованиями охраны земель водных объектов:
 - особыми условиями использования земельных участков в режимах хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий (охранных, санитарно-защитных зонах и др.);
 - особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

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

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

- обеспечением требований к использованию и охране водных объектов;

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

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

5. При подготовке проекта Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

5.2. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 №236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон».

6. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

2) РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования; 3)

РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

7. РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки; 6)

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. 8. РАЗДЕЛ II содержит две карты:

1) Карта градостроительного зонирования;

2) карта зон с особыми условиями использования территории.

9. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов.

Содержание градостроительных регламентов определено ч.4 ст.11 настоящих Правил и ч.6 ст.30 Градостроительного кодекса 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, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2. Субъектами градостроительных отношений являются Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица.

2.1. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своих полномочий.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки распространяются на всю территорию муниципального образования.

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

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

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

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

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

2. Орган местного самоуправления поселения в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации в порядке,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

3. Правила землепользования и застройки, в соответствии с ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются органом местного самоуправления поселения в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил органам местного самоуправления муниципального района для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. К Правилам землепользования и застройки, в соответствии с ст. 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, органом местного самоуправления поселения в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил обеспечивается доступ в ФГИС ТП.

4.1. Ч. 4 настоящей статьи Правил применяется до 01.01.2019.

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

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утверждённом до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», может быть использована в течение срока, который установлен нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет со дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдача разрешений на строительство. По истечении установленного срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

5. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч. 5.4 настоящей статьи Правил), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящими Правилами подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее также - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешённым использованием такого земельного участка и ограничениями,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.1. 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 так же в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки права на строительство иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства получено до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ, выдача разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию осуществляется на основании градостроительного плана земельного участка, представленного для получения разрешения на строительство такого объекта.

5.3. Недопускается выдача разрешений на строительство в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

5.4. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства-многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утверждённым проектом планировки территории и проектом межевания территории.

5.5. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с ч. 7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам размещения объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

5.6. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

осуществлении предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции насадовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики

их надёжности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные

градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утверждёнными в соответствии с законодательством Российской Федерации недрах техническим проектом разработкой месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) в иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации от градостроительной деятельности не требуется.

6.1. П. 1 ч. 6 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

6.2. Иные требования к разрешению на строительство устанавливаются законодательством Российской Федерации.

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах землепользования и застройки, 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 или юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам.

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки в отношении к документам территориального документационного планирования территории

1.

Подготовка Правил землепользования и застройки осуществляется с учётом положений территориального планирования, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, заключения результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

1.1. Ч.1 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

2.

При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон градостроительных регламентов обеспечивается выполнение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации ч.5 ст.2 настоящих Правил.

3.

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

ГЛАВА 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

На территории муниципального образования регулирование землепользования и застройки осуществляют:

1) органы местного самоуправления поселения:

- представительный орган муниципального образования; - глава муниципального образования;

- исполнительно-распорядительный орган, наделённый полномочиями по решению вопросов совместного значения - местная администрация;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2) по Уставу муниципального образования: главой местной администрации является глава муниципального образования (далее по тексту - глава муниципального образования);

3) органы местного самоуправления муниципального района:
- исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - администрация района, наделённая полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

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

1. В пределах своих полномочий представительный орган муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

1)
инициирует и назначает общественные обсуждения или публичные слушания по основаниям в порядке, определяемым Уставом муниципального образования (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) утверждает Правила землепользования и застройки, в том числе вносимые в них изменения.

2. В пределах своих полномочий глава муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

1)
инициирует и назначает общественные обсуждения или публичные слушания по основаниям в порядке, определяемым Уставом муниципального образования (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в том числе о подготовке проекта внесения в них изменений, о составлении и утверждении проекта зонирования, а также о порядке и сроках проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки или проекта внесения в них изменений, иных положений, касающихся организации указанных работ;

3) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

4) принимает решения на направлении проекта Правил землепользования и застройки или проекта внесения в них изменений в представительный орган муниципального образования на утверждение;

5) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) принимает решения об установлении публичных сервитутов;

9) возглавляя местную администрацию принимает решения по иным вопросам землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа муниципального образования.

3. В пределах своих полномочий местная администрация в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

1) осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки или проекта внесения в них изменений, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) по результатам указанной в п. 1 настоящей части Правил проверки направляет проект Правил землепользования и застройки или проект внесения в них изменений главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям документов, указанных в п. 1 настоящей части Правил в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку.

3.1. П. 1 ч. 3 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

4. Органами местного самоуправления осуществляются иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тамбовской области, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами, в том числе принятие решения о носе самовольной постройки или о решении о носе самовольной постройки и о её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

строительства, установленными настоящими Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации настоящими Правилами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществлению самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности и гл. 7.3 настоящих Правил.

Статья 9.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки создаётся в соответствии с требованиями ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Тамбовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки определяется правовым актом главы муниципального образования в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил.

3. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки не подлежит.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:
- 1) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которыми не должны наноситься вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
 - 2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
 - 4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
 - 5) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, настоящих Правил;
 - 6) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на землю и почвы;
 - 7) не препятствовать организации-собственнику объектов системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепровода и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, ликвидации последствий возникших в них аварий, катастроф;
 - 8) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.
2. На территории муниципального образования осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.
3. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном Законом Тамбовской области от 30.03.2016 №655-3 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Тамбовской области», а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселения с учётом положений Земельного кодекса Российской Федерации.

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

6. Занарушение настоящих Правил физически и юридически лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тамбовской области.

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

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ

ЗОНИРОВАНИЕ ТЕ

РРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 10. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон

1. Градостроительное зонирование территории муниципального образования осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории муниципального образования.

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

3) определённых ст.35 Градостроительного кодекса Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населённых пунктов в пределах муниципального образования;
- 5) естественным границам природных объектов; 6) иным границам.

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

4.1. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. 4.2.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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

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

Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

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

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон их характеристики планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4) определённых ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (в случае наличия таких объектов на территории поселения).

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, а также карты зон с особыми условиями использования территории.

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

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;

4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

5.1. Основу ограничений составляют:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

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

Статья 12. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
 - 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о защите объектов культурного наследия;
 - 2) в границах территорий общего пользования;
 - 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
 - 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

2.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов в земельном кадастре (за исключением лесных участков, которые до 01.01.2016 предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 01.01.2016, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тамбовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 12.1. 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, заняты площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

бульварами, водными объектами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, незакрытыми для общего пользования (доступа).

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

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

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

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

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

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

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

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

1) градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1) основные виды разрешённого использования; 2)

условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3.1. Установление основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства является

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, 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 имеет следующую структуру:

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

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

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

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

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

7.1. Вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является.

7.2. На территории земельного участка общая площадь объектов вспомогательных видов разрешённого использования не должна превышать общей площади объектов основных видов разрешённого использования или условно разрешённых видов использования, если вспомогательные виды разрешённого использования – открытые площадки (в том числе открытые плоскостные сооружения), не более 25% площади земельного участка.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- 1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории;
- 2) если применены вспомогательного вида разрешённого использования планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основного или условно разрешённого вида использования.

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются настоящими Правилами, в том числе с учётом положений Закона Тамбовской области от 05.12.2007 №316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области».

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

5. 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.

6. Со дня поступления в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч. 2 ст. 32.2 настоящих Правил, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом местного самоуправления исполнительный орган государственной власти, должностное лицо, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в ч. 2 ст. 32.2 настоящих Правил от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

АСТКОВИ

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

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

2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных муниципальных унитарных

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Физическое или юридическое заинтересованное лицо, на вид использования словно разрешённый вид использования

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

земельного участка или объекта капитального строительства (далее в настоящей статье – разрешение на условно разрешённый вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом гл. 5 настоящих Правил, Уставом муниципального образования, с учётом положений настоящей статьи Правил.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня повешения жителей муниципального образования об их проведении и до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования *и не может быть более одного месяца*.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

7. На основании указанных в ч. 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил, 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 Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

9. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч. 2 ст. 32.2 настоящих Правил, не допускается предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в ч. 2 ст. 32.2 настоящих Правил и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление отом, что наличие

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

признаков самовольной постройки и не усматривается ли вступившая в законную силу решение суда об отводе удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Назначение, виды документации по планировке территории

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

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

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

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

государственной или муниципальной собственности, и установлении сервитутов);

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

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

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

1) строительство, реконструкция линейных объектов, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к существующим электрическим сетям, сетям инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), при условии, что такое подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства не требует строительства и (или) реконструкции существующих электрических сетей, сетей инженерно-технического обеспечения и что такими линейными объектами являются:

1.1) линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, когда расстояние от существующих электрических сетей до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 500 м;

1.2) тепловые сети, транспортирующие водяной пар рабочим давлением до 1,6 МПа включительно или горячую воду температурой до 150 °С включительно;

1.3) газопроводы с проектным рабочим давлением не более 0,6 МПа, когда протяжённость от существующих сетей газоснабжения до точки подключения, измеряемая по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 500 м;

1.4) водопроводы и водоводы всех видов диаметром до 500 мм;

1.5) линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм.

4.1. Строительство, реконструкция объекта, входящего в состав существующего линейного объекта, при условии, что такое строительство, реконструкция осуществляются в полосе отвода существующего линейного объекта (в охранной зоне существующего линейного объекта в случае, если установление полосы отвода не предусмотрено законодательством Российской Федерации).

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Федерации) и не изменяют границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением существующего линейного объекта, и что общая площадь указанного объекта не превышает 500 кв. м, высота не превышает 12 м, количество этажей не превышает 2 этажей.

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

5. Видами документации по планировке территории являются: 1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных ч.2 ст.20 настоящих Правил.

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

Статья 18.1. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территории (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральным планом поселения функциональных зон.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

Статья 18.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

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

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

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

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

3. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения устанавливаются утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»:

1) Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории;

2) перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

4. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, ФГИСТП, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системы территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении, а также о форме и порядке их представления»:

1) Положение о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системы территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, её загрязнении;

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

4.1. Ч. 4 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

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

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

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

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

6. Состав объёма инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, методов выполнения устанавливаются с учётом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с положениями настоящих Правил, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещения которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

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

**Статья 19. Документация по планировке территории.
Проект планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

1.2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

1.3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такоое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч. 12.7 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории, установленным Правилами землепользования и застройки расчетным показателем минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объёмно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготавливаемую в следующих случаях:
- 13.1) если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка схем вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки;
- 13.2) если проект планировки территории предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов. В этом случае подготовка схем вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

защиты территории осуществляется только в отношении территории, предназначенной для размещения автомобильной дороги общего пользования, проездов, железнодорожных линий, и (или) в отношении территории на которой выделяются элементы улично-дорожной сети;

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

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

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

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

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

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

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

Статья 20. Документация по планировке территории. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определённой Правилами землепользования и застройки территориальной зоны (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

3.2) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

5) сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории изображаются:

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

6) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов и частей лесотаксационных выделов.

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

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых (или) изменяемых земельных участков

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и Законом Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области», техническими регламентами, документами в области стандартизации.

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

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

Статья 21. Общие положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории

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

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) лицами, указанными в ч. 3 ст. 21.6 настоящих Правил и ч. 3 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.1. Ч.1 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

2. В случаях, предусмотренных ч.1 настоящей статьи Правил, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счёт средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными ч.1 настоящей статьи Правил, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

4. Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в ч.1 настоящей статьи Правил, и утверждают документацию по планировке территории в границах муниципального образования, при условии, указанном в ч.4.1 настоящей статьи Правил, за исключением следующих случаев:

1) уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в ч.1 настоящей статьи Правил, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) уполномоченные органы исполнительной власти Тамбовской области принимают решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в ч.1 настоящей статьи Правил, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Тамбовской области;

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2.1) в случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объектов регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в ч. 1 настоящей статьи Правил, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений (или) межселенной территории в границах муниципального района;

3.1) в случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объектов местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Тамбовской области с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3.2) в случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления поселений, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечении подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

поселения, за счёт средств местного бюджета которого планируется строительство, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта. финансирование такого объекта, по

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счёт средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами

местного самоуправления поселений, на территориях которых планируется строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случая, когда представительный орган муниципального образования принимает решение об отсутствии необходимости подготовки генерального плана поселения и подготовке Правил землепользования и застройки при наличии следующих условий:

1) не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утверждённая программа его комплексного социально-экономического развития;

2) документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Тамбовской области, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории этого поселения.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, документов в области стандартизации (сводов правил) с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включённых в единый государственный реестр объектов культурного

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5.1. Ч. 5 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 30.12.2018.

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

7. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, для его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решений об

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории и указанных органами государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

7.1. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в ч. 5 настоящей статьи Правил, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

7.4.

В течение тридцати дней со дня получения указанной в ч. 7.3 настоящей статьи Правил документации по планировке территории глава муниципального образования направляет орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в её согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1)

несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в ч. 7.3 настоящей статьи Правил, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

7.5. В случае, если по истечении тридцати дней со момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной ч. 7.3 настоящей статьи Правил документации по планировке территории главой муниципального образования направлено предусмотренный ч. 7.4 настоящей статьи Правил отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на её утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

7.6.

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

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

8. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе муниципального образования,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, *в течение семидней* со дня её утверждения.

8.1. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в ч. 8 настоящей статьи Правил документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

10. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путём утверждения её отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

11. Иные положения по подготовке и утверждению документации по планировке территории регулируются законодательством о градостроительной деятельности.

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

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в ч. 4 ст. 21 настоящих Правил в ч. 2- 4.2 и 5.2 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в ч. 1 настоящей статьи Правил решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, *в течение трёх дней* со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

(при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

3. Сегодня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физически или юридически лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в ч.1 ст.21 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, определяемыми ч.5 ст.21 настоящих Правил, и направляют её для утверждения в орган местного самоуправления поселения в пределах его полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством областного градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил.

5. Орган местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством областного градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, определяемым ч.5 ст.21 настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее

решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления поселения в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством областного градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного 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.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

7.1. П. 2 ч. 7 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном ст. 22 настоящих Правил, с учётом положений настоящей статьи Правил.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и *не может быть менее одного месяца, но не более трёх месяцев*.

10. Орган местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил, направляет главному муниципальному образованию подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через *пятнадцать дней* со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил, с учётом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении её в орган местного самоуправления на доработку с учётом указанных протокола и заключения.

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в ч. 1 ст. 21 настоящих Правил, и направления её на доработку является несоответствие такой документации требованиям, определяемым ч. 5 ст. 21 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной таким образом документации по планировке территории недопускается.

13. Утверждённая документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования, официальному опубликованию муниципальных правовых актов, иной официальной информации, *в течение семи дней* со дня утверждения

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

**ГЛАВА 4.1. КОМПЛЕКСНОЕ УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ
И
ТЕРРИТОРИИ И
комплексном и устойчивом
Статья 21.2. Общие положения
оразвитии террит
ории**

1. Устойчивое развитие территорий направлено на обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, на ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

2. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории осуществляется в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, подготовки и утверждения документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства *жилого, производственного, общественного-делового и иного назначения* и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также архитектурно-строительного проектирования, строительства и реконструкции объектов.

3. Формы комплексного и устойчивого развития территории:

- 1) развитие застроенной территории (ст. 21.3 настоящих Правил);
- 2) комплексное освоение территорий (ст. 21.4 настоящих Правил);
- 3) освоение территории в целях строительства стандартного жилья (ст. 21.5 настоящих Правил);

4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участки (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (ст. 21.6 настоящих Правил);

5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления (ст. 21.7 настоящих Правил).

Статья 21.3. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил, по инициативе органа государственной власти Тамбовской области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных (областных) и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии) утверждённых органом местного самоуправления расчётных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утверждённых нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных ч. 3 настоящей статьи Правил, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных п. 1 и 2 ч. 3 настоящей статьи Правил, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления муниципального района, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тамбовской области, органами местного самоуправления муниципального района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в ч. 3 и 4 настоящей статьи Правил.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены её местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключённого в соответствии с ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданами юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым уполномоченным органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Статья 21.4. Комплексное освоение территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Комплексное освоение территории осуществляется по договору о комплексном освоении территории, заключенного в соответствии с составом 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21.5. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определенный в соответствии с ч. 3 настоящей статьи Правил минимальный объем жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (также - жильё экономического класса), и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в ч. 10 ст. 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и/или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тамбовской области право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным (или) муниципальным контрактам

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

2. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, заключенного в соответствии со ст.46.5, 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено строительство многоквартирного дома, жилого дома блокированной застройки, в которых минимальный объем жилых помещений соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, условием данного договора также является условие о минимальном количестве и (или) минимальной общей площади таких жилых помещений в многоквартирном доме или жилом доме блокированной застройки, которые устанавливаются извещением о проведении аукциона на право заключения данного договора.

4. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья устанавливается ст.46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Требования участника аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья устанавливаются ст.46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21.6. Комплексное развитие правообладателей территории по инициативе (или) распорядителей земельных участков и объектов недвижимого имущества

1. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

3. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье Правил также – правообладатель). При этом участии правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей Правил договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договора о комплексном развитии территории, заключаемых уполномоченными органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя или более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

5. Условия соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей определяются ч. 5, 6 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

7. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

подготовке документации по планировке территории и размещению объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц.

В случае невозможности размещения таких объектов на земельных участках, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории зоны планируемого размещения таких объектов устанавливаются в границах земельных участков, принадлежащих правообладателям, заключившим соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, пропорционально площади этих земельных участков с учётом их разрешённого использования и установленных в соответствии с земельным законодательством ограничений их использования. Земельные участки, находящиеся в государственной (или) муниципальной собственности и не обременённые правами третьих лиц, предоставляются правообладателям, которые заключили договор, для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

8. В целях заключения договора о комплексном развитии территории правообладатель или заключивший соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей правообладатели направляют в уполномоченный орган местного самоуправления подготовленные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, положения настоящих Правил проекта планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора о комплексном развитии территории и в случае, если правообладателей не менее чем два, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.

При этом указанный проект договора о комплексном развитии территории может устанавливаться исключительно правами и обязанности правообладателей.

9. Орган местного самоуправления в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил, осуществляет проверку указанных в ч. 8 настоящей статьи Правил проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в ч. 5 ст. 21 настоящих Правил, в течение тридцати дней со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и направлении их на доработку.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, утверждается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Заключение договора о комплексном развитии территории с правообладателем или правообладателями осуществляется в соответствии с ч. 1 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условия договора о комплексном развитии территории устанавливаются ч. 12-16 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Правообладатели, отказавшиеся от заключения соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей договора о комплексном развитии территории, вправе присоединиться к договору о комплексном развитии территории в течение срока, установленного соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (или) договору о комплексном развитии территории. Присоединение таких правообладателей к договору о комплексном развитии территории осуществляется при условии заключения ими с правообладателями, заключившими договор о комплексном развитии территории, дополнительного соглашения в соответствии с ч. 5, 6 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на направлениями в уполномоченный орган местного самоуправления согласованного с правообладателями, заключившими договор о комплексном развитии территории, проекта внесения изменений в подготовленный проект планировки территории и проект межевания территории применительно к земельным участкам правообладателей, принявших решение присоединиться к договору о комплексном развитии территории.

12. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором о комплексном развитии территории.

13. Договор о комплексном развитии территории может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных ч. 21-24 и 28 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Правовые последствия одностороннего отказа от договора о комплексном развитии территории (исполнения договора о комплексном развитии территории) устанавливаются ч. 20-28 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Статья 21.7. Комплексно-развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Комплексно-развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления поселения при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50% от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации по порядку аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утверждённых нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

3) виды разрешённого использования которых и (или) виды разрешённого использования их характеристики расположенных на некоторых объектах капитального строительства не соответствуют видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о её комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории и иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Тамбовской области, муниципального района, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тамбовской области, органами местного самоуправления муниципального района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение земельных участков в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также не обходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежат территория, в границах которой находятся земельные участки (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

7. *В течение семидней со дня принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления уполномоченный орган местного самоуправления, принявший такое решение, обязан:*

- 1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет;
- 2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети Интернет информации о принятии такого решения;
- 3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;
- 4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет *не менее чем пять лет* (далее в настоящей статье – правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном ст. 21.6 настоящих Правил ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8.

В случае, если *в течение шестимесяцев* со дня направления указанных в п. 4 ч. 7 настоящей статьи Правил копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления поступил и предусмотренные ч. 8 ст. 21.6 настоящих Правил ч. 9 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории и соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, соответствующиетребованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, уполномоченный орган местного самоуправления заключает с правообладателем или правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае правообладателю или правообладателям допускается предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

9.

В случае, если *по истечении шестимесяцев* со дня направления указанных в п. 4 ч. 7 настоящей статьи и Правил копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления не поступили предусмотренные ч. 8 ст. 21.6 настоящих Правил ч. 9 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей либо подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований ч. 5 ст. 21 настоящих Правил (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением им требований ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в порядке, установленном ст. 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

10. Порядок и условия заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления устанавливаются ч. 10-14 ст. 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

12. Договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных ч. 20 и 27 ст. 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, предоставляются лицу, с которым заключен договор, в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

14. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органов местного самоуправления, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей в целях комплексного развития территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

15. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органов местного самоуправления, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятие у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

16. Правовые последствия одностороннего отказа от договора о комплексном развитии территории (исполнения договора о комплексном развитии территории) устанавливаются ч. 20-27 ст. 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления устанавливается ст. 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

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

ользования и застройки

1. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений, предоставленных разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений, предоставленных разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений, предоставленных разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений, предоставленных разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, в случае, предусмотренном ч. 3 ст. 17 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее также - сеть Интернет), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний; 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- б) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний

должно содержать:

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

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

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

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

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

скопления граждан в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон (или) земельных участков, указанных в ч. 3 настоящей статьи (далее в настоящей статье – территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с п. 2 ч. 4 и п. 2 ч. 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиция такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее по тексту – организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10.

В период размещения в соответствии с п. 2 ч. 4 и п. 2 ч. 5 настоящей статьи Правил проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с ч. 12 настоящей статьи Правил идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записки в книге (журнале) учёта посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11.

Предложения и замечания, внесённые в соответствии с ч. 10 настоящей статьи Правил, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

слушаний, за исключением случая, предусмотренного ч. 15 настоящей статьи Правил.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в ч. 12 настоящей статьи Правил документов, подтверждающих сведения о участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в ч. 12 настоящей статьи Правил, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

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

15. Предложения и замечания, внесённые в соответствии с ч. 10 настоящей статьи Правил, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путём предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (или) помещениям органов государственной власти Тамбовской области, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте (или) в информационных системах внесённых им предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном повещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий все сведения о участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождения и адрес - для юридических лиц).

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

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

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

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

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

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

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования, официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

официального сайта муниципального образования) в сети Интернет (или) в информационных системах.

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии с ст. 22 настоящих Правил и ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также ч. 4 и 5 настоящей статьи Правил.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в каждом населённом пункте поселения.

3. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участия общественности в общественных обсуждениях или публичных слушаниях равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населённого пункта может быть разделена на части.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

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

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

6.1. В целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных п. 3 5 ч. 1 ст. 23 и ч. 5 ст. 2 настоящих Правил, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного ч. 4 ст. 9.1 настоящих Правил заключения комиссии по

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

подготовке проекта Правил землепользования и застройки не требуются.

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

6.3. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (поч. 2.2 ст. 21.10 настоящих Правил) в случае, если проект Правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, *не позднее чем по истечении десяти дней* с даты поступления проекта Правил землепользования и застройки направляет уполномоченный орган местного самоуправления поселения предписание об приведении проекта Правил землепользования и застройки в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении Правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления в суд.

6.4. В случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

7.3. Проект Правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории поселения, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, *не позднее чем по истечении десяти дней* с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с ст. 7.2 настоящей статьи Правил подлежит направлению уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (по ч. 2.2 ст. 21.10 настоящих Правил).

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

8. Глава муниципального образования *в течение десяти дней* после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в ч. 7.4 настоящей статьи Правил обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

**ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛА
ВЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

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

1) несоответствия настоящих Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (поч. 2.2 ст. 21.10 настоящих Правил) обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки;

1.2) главам муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст. 9 настоящих Правил, после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в п. 1.1 настоящей части Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в п. 1.1 настоящей части Правил, может быть обжаловано главой муниципального образования в суд;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащем усяв Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального или местного значения,

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничения использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) в случаях, предусмотренных п.3 - 5 настоящей части Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе муниципального образования требование о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий;

7) в случае поступления требования, предусмотренного п.6 настоящей части Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, границах территории объекта культурного наследия либо о днях выявления предусмотренных п.3-5 настоящей части Правил оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки глава муниципального образования обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

4) органам местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки в соответствии с территорией поселения;

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

3. В случае если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с ч.5 ст.2 настоящих Правил возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) требования о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов направляются уполномоченными органами в соответствии с ч.6.2 ст.22.1 настоящих Правил.

3.1. В случае, предусмотренном ч.3 настоящей статьи Правил, глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного ч.6.2 ст.22.1 настоящих Правил требований.

4. Срок внесения изменений в утверждённые Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий *не может превышать шесть месяцев* со дня поступления требования, предусмотренного п.6ч.1 настоящей статьи Правил, от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

предусмотренных п.3- 5 ч.1 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в течение *тридцатидней* со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки от органов (или) лиц, указанных в ч.2 ст.23 настоящих Правил, рассматривает их и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

3. Глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в течение *тридцатидней* принимает решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложений о внесении таких изменений с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, не позднее, чем *по истечении десяти дней* с даты принятия решения по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

4.1. В случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на аэродромной территории, опубликование сообщения об принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки не требуется.

5. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в ч. 7.4 ст. 22.1 настоящих Правил обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6. После утверждения представительным органом муниципального образования изменений в Правила землепользования и застройки, они подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

7. Со дня поступления в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч. 2 ст. 32.2 настоящих Правил, недопускается внесение изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешённого использования и параметры такой постройки, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом местного самоуправления исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в ч. 2 ст. 32.2 настоящих Правил от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

Статья 25. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

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

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

2.2) объекты использования атомной энергии;

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

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

2.5) объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

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

2) утверждёнными проектами планировки территории.

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

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

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

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

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

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

5. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных ч.1 настоящей статьи Правил, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок *не более чем три года*.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения *на срок до двадцати лет*.

6.1. Нарушения резервирования земель для государственных или муниципальных нужд, принятые до 01.04.2015 не распространяется 3-летний срок, установленный ч.6 настоящей статьи Правил.

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

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

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

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

Статья 27. Правоограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)

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

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

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

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

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

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8)

использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 27.1 настоящих Правил.

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

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

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

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учётом ограничений, предусмотренных ч. 7.1 настоящей статьи Правил.

Срок публичного сервитута определяется решением его установления.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

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

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

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

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

10. В случае, если размещение объекта, указанного в п. 1 ст. 27.1 настоящих Правил, на земельном участке приведёт к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешённым использованием или существенным затруднением его использования в течение срока, превышающего срок, предусмотренный п. 4 ч. 1 ст. 27.2 настоящих Правил, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных ст. 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации ст. 25 настоящих Правил.

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

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

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе потребовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

соразмерную плату, если оно не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 27.1. Цели установления публичного сервитута

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

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

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

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

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

объектов, а также сооружений, предусмотренных п. 1 настоящей статьи Правил.

Статья 27.2. Отказ в установлении публичного сервитута

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

1) входатайстве об установлении публичного сервитута отсутствуют сведения, предусмотренные ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, или содержащееся в ходатайстве об установлении публичного сервитута обоснование необходимости установления публичного сервитута не соответствует требованиям, установленным в соответствии с п. 2 и ст. 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

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

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

5) осуществление деятельности, для обеспечения которой подано ходатайство об установлении публичного сервитута, повлечёт необходимость реконструкции (переноса), сноса линейного объекта или иного сооружения, размещённых на земельном участке и (или) землях, указанных в ходатайстве, и не предоставлено соглашение в письменной форме между заявителем и собственником данных линейного объекта, сооружения об условиях таких реконструкции (переноса), сноса;

6) границы публичного сервитута не соответствуют предусмотренной документацией по планировке территории зона размещения инженерного

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае подачи ходатайства об установлении публичного сервитута в целях, предусмотренных пп. 1, 3 и 4 ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 27.1 настоящих Правил;

7) установление публичного сервитута в границах, указанных в ходатайстве, препятствует размещению иных объектов, предусмотренных утверждённым проектом планировки территории;

8) публичный сервитут испрашивается в целях реконструкции инженерного сооружения, которое предполагалось перенести в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, и принятием решения об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2. В решении об отказе в установлении публичного сервитута должны быть приведены все основания для такого отказа. Копия решения об отказе в установлении публичного сервитута направляется органом, уполномоченным на установление публичного сервитута, заявителю *в срок не более пяти рабочих дней* со дня принятия этого решения.

Статья 28. Основания прекращения сервитута

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

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращённым по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, прекращается на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, если:

1) деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, не осуществляется *на протяжении двух и более лет*;

2) в срок, установленный п. 2 ст. 39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданами (или) юридическим лицам;

3) не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам (или) юридическим лицам:

- в срок более чем шесть месяцев со дня получения правообладателем земельного участка проекта соглашения об осуществлении публичного сервитута, если плата за публичный сервитут вносится единовременным платежом;

- более двух раз подряд по истечении установленного соглашения об осуществлении публичного сервитута срока платежа, если плата за публичный сервитут вносится периодически платежами;

4) обладатель публичного сервитута отказался от него.

5. При наступлении обстоятельств, предусмотренных п. 1 и 2 ч. 4 настоящей статьи Правил, решение о прекращении публичного сервитута может быть принято уполномоченным исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренным ст. 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, самостоятельно или по заявлению правообладателя земельного участка, обременённого публичным сервитутом. Решение о прекращении публичного сервитута по основанию, предусмотренному п. 3 ч. 4 настоящей статьи Правил, принимается уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренным ст. 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации, по заявлению правообладателя земельного участка, обременённого публичным сервитутом.

6. Правообладатель земельного участка вправе требовать прекращения публичного сервитута в судебном порядке при наличии следующих оснований:

1) нарушение порядка установления публичного сервитута;

2) отсутствие возможности использования земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества или возникновение существенного затруднения в их использовании в соответствии с их разрешённым использованием в связи с осуществлением публичного сервитута, за исключением случаев, если публичный сервитут установлен в целях, предусмотренных ст. 27.1 настоящих Правил;

3) изменение документации по планировке территории, в соответствии с которой был установлен публичный сервитут, предусматривающее иное местоположение инженерного сооружения, в целях размещения которого был установлен публичный сервитут, с учётом срока переноса указанного инженерного сооружения (при наличии такого срока);

4) осуществление владельцем публичного сервитута деятельности, для обеспечения которой был установлен публичный сервитут, с нарушением требований федеральных законов, технических регламентов, иных

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

нормативных правовых актов Российской Федерации (или) условий осуществления публичного сервитута, предусмотренных решением об установлении публичного сервитута и (или) соглашением об осуществлении публичного сервитута;

5) в связи с обстоятельствами, указанными в п. 1 и 3 ч. 4 настоящей статьи Правил.

ГЛАВА 7.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 29. Общие положения об образовании земельных участков из земельных и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образование земельных участков из земельных и 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 и положениями настоящих Правил;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка из земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена ст. 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Образование земельных участков из земельных и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка из земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных ч. 4 настоящей статьи Правил.

3.1. Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утверждённого проекта межевания территории.

4. 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,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством градостроительной деятельности заключен договор её развития;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4.1. П. 2 ч. 3 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

6. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований (или) границы населённых пунктов.

7. Недопускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешённого использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

8. Недопускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

9. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапыванию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

10. Недопускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, 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 30. Общие положения предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

1. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен земельным законодательством Российской Федерации.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в ч. 4 настоящей статьи Правил, а также в случае проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено п. 2 и 4 настоящей части Правил;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

предусмотрено решение 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 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

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 арен-

ду гражданину или

юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет срока аренды договора аренды с этим

гражданином или этим юридическим лицом либо передачи права

обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или

этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа

информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и

неустранённых нарушениях законодательства Российской Федерации при

использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином

или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-

продажи такого земельного участка без проведения торгов по даною дня

истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданами или крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.1. П. 3 и 10 ч. 4 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

4.2. П. 5 ч. 4 настоящей статьи Правил применяется до 01.01.2019.

5. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительно 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 поселения;
- 2) государственными муниципальными учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);
- 3) казённым предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

7. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации (постановление Правительства

Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»).

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Статья 31. Случаи обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждённым проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктуры или на котором расположены указанные объекты.

2. Здания, сооружения, расположенные на земельных участках, являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены.

3. В случае, если земельный участок расположен на объектах социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, находящейся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

4. Различие видов разрешённого использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков.

5. При заключении договора мены земельных участков в соответствии со ст. 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй Правил земельных участки, расположенные на объектах недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. При заключении договора мены земельных участков в соответствии со ст. 39.22 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй Правил земельных участков, цена обмениваемых в том числе с

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

расположенными объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного п. 7 настоящей статьи Правил.

7. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий *трёх месяцев* со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

Статья 31.1. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборота земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским земельным законодательством.

2. Земельные участки, отнесённые к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесённые к землям, ограниченными в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных ст. 95 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооружённые Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды; 4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведёнными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются оборотом находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в п. 4 настоящей статьи Правил;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особыми объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включёнными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд не указанные в п. 4 настоящей статьи Правил;

6) не указанные в п. 4 настоящей статьи Правил в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства взрывчатых веществ, наркотических средств;

11) загрязнённые опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению,

иные подвергшиеся деградации земли; 12) расположенные в границах земель, зарезервированных для

государственных или муниципальных нужд;

13) в первом в том поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

6.оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Ч. 6 настоящей статьи Правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

7.1. Ч. 7 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

8. *Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводнённые карьеры, в границах территорий общего пользования.*

ГЛАВА 7.3. СНОС СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 32. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика в случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящими Правилами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных ч. 3 и 8 настоящей статьи Правил. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса следующих объектов:

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- 1) гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 2) жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек на садовом земельном участке;
- 3) объектов индивидуального жилищного строительства;
- 4) объектов, не являющихся объектами капитального строительства; 5) строений и сооружений вспомогательного использования.

В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

3.1. До 01.01.2019 по п. 2 ч. 3 настоящей статьи Правил части жилых садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, понимаются жилые дома и строения, строящиеся и реконструируемые на дачных садовых земельных участках.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с федеральными законами, обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указаны органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

8. Положения настоящей главы Правил распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства объектов капитального строительства.

Статья 32.1. Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы *в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления* выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматриваются устройства временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если оно не установлено настоящей статьёй Правил. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам сноса объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в обла-

сти строительства,

может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных муниципальных унитарных предприятий, государственных муниципальных автономных учреждений составляет более 50%, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены п. 1 настоящей части Правил в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных п. 1 настоящей части Правил), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более 50%, в случае заключения таких коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения таких коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более 50%, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более 50%, в случае заключения таких коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих сноса объектов, указанных в п. 1-3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 3 ст. 32 настоящих Правил.

7. Лицом, осуществляющим сноса объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несёт ответственность за качество выполненных работ.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьёй Правил, либо привлечение иными лицами по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подаёт на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления или единого портала государственных муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства *не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства*. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
- 2) наименование и место нахождения застройщика и технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
- 4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии и правах лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
- 5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии и правах лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);
- 6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязанности по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);
- 7) почтовый адрес (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком и техническим заказчиком.

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в п. 1-3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п. 3 ст. 32 настоящих Правил, прилагаются следующие документы:

- 1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Уполномоченный орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в ч. 10 настоящей статьи Правил, обеспечивает размещение этих уведомлений и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в ч. 10 настоящей статьи Правил, данный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подаёт на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесённый объект капитального строительства, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Уполномоченный орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

Статья 32.2. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2. Уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки *в срок, не превышающий двадцати рабочих дней* со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных и государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомления и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки или об ее сохранении и приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или уполномоченный орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4.

В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки или борешения о сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями и уполномоченный орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице – правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в ч. 4 настоящей статьи Правил, не были выявлены, уполномоченный орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки или борешения о сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

6.

Снос самовольной постройки и/или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется лицом, которое создало или возвел самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице – правообладателем земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7.

В случае осуществления сноса самовольной постройки и/или её приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвел самовольную постройку, либо лицом, скоторым органом местного самоуправления заключен договор о сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8.

В случае, если установленный срок лицами, указанными в ч. 6 настоящей статьи Правил, невыполнен обязанности, предусмотренные ч. 11 настоящей статьи Правил, при переходе прав на земельный участок

обязательство по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями в срок, установленные в

соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в ч. 6 настоящей статьи Правил, а в случаях, предусмотренных ч. 7 и 13 настоящей статьи Правил, соответственно новый правообладатель земельного участка, уполномоченный орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии с ст. 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 32 и 32.1 настоящих Правил. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путём её реконструкции в порядке, установленном гл. 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Лица, указанные в ч. 6 настоящей статьи Правил, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки или либо представить в уполномоченный орган местного самоуправления утверждённую проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения её в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный п. 2 настоящей части Правил, такая лица представила в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки утверждённую проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

постройки в целях её приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанным в ч.6 настоящей статьи Правил лицам в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные ч.11 настоящей статьи Правил, уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки выполняет одно из следующих действий:

- 1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного ч.11 настоящей статьи Правил для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом исполнителю орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного ч.11 настоящей статьи Правил для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и его продаже публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного п.3 ч.13 настоящей статьи Правил;

- 3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного ч.11 настоящей статьи Правил для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного п.3 ч.13 настоящей статьи Правил.

13.

Снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки в следующих случаях:

- 1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в ч.6 настоящей статьи Правил, не были выявлены;

- 2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

самовольной постройки или по решению суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в ч. 6 настоящей статьи Правил, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные ч. 1 1 настоящей статьи Правил, из земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлено лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов приобретён иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или по решению суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в ч. 6 настоящей статьи Правил, невыполнены соответствующие обязанности, предусмотренные ч. 1 1 настоящей статьи Правил, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором так же расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

13.1. Части 1 2 и 1 3 настоящей статьи Правил применяются также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в п. 1-3 ч. 1 3 настоящей статьи Правил, уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных п. 2 и 3 ч. 1 3 настоящей статьи Правил, уполномоченный орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в ч. 6 настоящей статьи Правил, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счёт казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Статья 32.3. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном ч. 1 настоящей статьи Правил, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки или о решении о сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки и/или её приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным настоящими Правилами, документацией по планировке территории, федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нём самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении причинённых ограничением прав убытков, собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нём в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нём с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории и в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика и в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

с размещением здания или сооружения, органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков собственника объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в ч. 2 настоящей статьи Правил соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешённого использования (назначения) в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причинённых ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нём, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешённым использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки или о решении о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствии с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствии с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным настоящими Правилами, документацией по планировке территории, федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нём указанные в ч. 2 настоящей статьи Правил права обладателей зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Правила землепользования и застройки к муниципальному образованию «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

**РАЗДЕЛ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГЛАВА 8. КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ,
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 33. Состав и содержание карты
градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования.

1.1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

1.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (историческим поселением являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населённый пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения).

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

1.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом ст. 10 гл. 3 настоящих Правил.

3. В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории определены границы территориальных зон (состав территориальных зон по таблице 1).

Таблица 1

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Территориальные зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты

Вид территориальной зоны, определённый ст.35 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Значение территориальной зоны, границы которой определены в составе Правил землепользования и застройки		
	Индекс	Территориальная зона	Основное назначение территориальной зоны
Жилые зоны	Ж1	Зона смешанной застройки (жилая и общественно-...)	Территории объектов индивидуального жилищного
			Территории жилых домов блокированной
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	И1	Зона инженерной инфраструктуры	Территории объектов водоснабжения
			Территории объектов
			Территории
			Территории
			Территории объектов
			Территории объектов связи
			Территории инженерной инфраструктуры и объектов инженерной
	И2	Зона инженерной инфраструктуры	Территории объектов
			Территории объектов
			Территории
			Территории
			Территории объектов
			Территории объектов связи
			Территории инженерной инфраструктуры и объектов инженерной
Зоны сельскохозяйственного использования	Сх1	Зона сельскохозяйственного использования	Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями - земельные участки, занятые пашнями,
			Для целей
			Территории объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства.
	Сх4	Производственная зона сельскохозяйственного	Территории животноводческих, птицеводческих и

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Вид территориальной зоны, определённый ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Значение территориальной зоны, границы которой определены в составе Правил землепользования и застройки		
	Индекс	Территориальная зона	Основное назначение территориальной зоны
			предприятий
Зоны рекреационного назначения	Р1	Зона рекреационного назначения	<p>Территории скверов, парков, прудов, озёр, водохранилищ, пляжей</p> <p>Береговые полосы водных объектов общего пользования</p> <p>Иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом</p>
Зоны специального назначения	Сп2	Зона специального назначения	<p>Территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов</p> <p>Территории иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения зоны специального назначения и недопустимо в других территориальных зонах</p> <p>Территории зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>

4. Карта градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки оформляется на бумажном носителе и в виде электронного документа.

Статья 34. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории

1. Карта зон с особыми условиями использования территории представляет собой документ градостроительного зонирования, содержащий сведения, определённые ч. 1.1 - 1.3 ст. 33 настоящих Правил, и отображающий границы зон с особыми условиями использования территории поселения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Карта зон с особыми условиями использования территории в составе Правил землепользования и застройки оформляется на бумажном носителе и в виде электронного документа.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с ч. 5, 5.1 ст. 11 настоящих Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, ст. 34.1 - 34.4 настоящих Правил, нормативными документами, определенными ч. 4 ст. 2 настоящих Правил.

6. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий, виды зон с особыми условиями использования территорий, установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий, последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются гл. XIX Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 34.1 - 34.4 настоящих Правил.

Статья 34.1. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных ч. 1 настоящей статьи Правил, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

ограничения использования земельных участков, которые распространяются на всё, что находится над поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами и иными актами законодательства, и ограничивают или запрещают размещение (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 34.2. Виды зон с особыми условиями использования территорий

Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления; 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом; 23) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 24) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 25) охранная зона тепловых сетей.

Статья 34.3. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий

1. Правительство Российской Федерации утверждает положения в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

2. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полётов воздушных судов.

3. Если оно не предусмотрено 106 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй Правил, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

4. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области

законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зоны с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой вотношении реконструированного объекта подлежит установлению зоны с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации заявлении о

выдаче разрешения на строительство обязан обратиться заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

5. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного ч. 4 настоящей статьи Правил, в течение *двух рабочих дней* со дня принятия указанного решения направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) его копию органам государственной власти, органам местного самоуправления, организацию, уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории.

6. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик *в срок не позднее пяти рабочих дней* со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

7. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные ч. 4 настоящей статьи Правил требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

8. В решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

9. В случае, если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории и не требуется. В этом случае уполномоченным в соответствии с федеральными законами органами государственной власти или органам местного самоуправления осуществляется подготовка сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории (поп. 10 ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации).

10. Орган государственной власти, орган местного самоуправления муниципального района не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, орган государственной власти, орган местного самоуправления, подготовившие сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в случаях, предусмотренных ч. 9 настоящей статьи Правил, направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию указанного решения или сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в орган местного самоуправления поселения, применительно к территории которого установлена зона с особыми условиями использования территории.

11. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

12. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определённый срок, а так же в случае, если положение о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращением существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется.

Защитная зона объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешённого использования земельных участков.

14. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, изменёнными с момента внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими с момента исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если оно не предусмотрено 106 Земельного кодекса Российской Федерации, настоящей статьёй Правил, федеральным законом.

15. В случае перехода права на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

16. До 01.01.2022 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

(опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>-04.08.2018) одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны сособы условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон сособы условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны сособы условиями использования территории;

4) решением суда.

17. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны сособы условиями использования территории, указанной в ч. 16 настоящей статьи Правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

18. Зоны сособы условиями использования территорий, которые установлены до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>-04.08.2018) нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, присоблюдении условий, указанных в ч. 16 и 17 настоящей статьи Правил, считаются установленными независимо от соответствия решений об их установлении и требованиям, установленным в соответствии с ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации п. 1 - 15 настоящей статьи Правил.

Статья 34.4. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон сособы условиями использования территорий

1. С дня установления или изменения зоны сособы условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, недопускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование которых не соответствует ограничениям

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, несоответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено ч.2 и 4 настоящей статьи Правил. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны особыми условиями использования территории.

2. Содня установления или изменения зоны особыми условиями использования территории и в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны особыми условиями использования территории в соответствии с ч.6 ст.34.3 настоящих Правил:

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

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

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

3.

Изменение видов разрешённого использования указанных в ч.2 настоящей статьи Правил земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учётом ограничений права использования земельных участков, установленных в границах зоны особыми условиями использования территории.

4. Приведение вида разрешённого использования и (или) параметров зданий, сооружений, введённых в эксплуатацию до дня установления зоны особыми условиями использования территории, вида разрешённого использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны особыми условиями использования территории, илиснос зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, размещения некоторых зон

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

особыми условиями

использования территории не допускается, осуществляется в течение трёх лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном ч. 2 настоящей статьи Правил, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

5. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости изменил его разрешённое использование (назначение) на вид разрешённого использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением возмещения убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный ч. 4 настоящей статьи Правил.

6. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования земельного участка (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества, за исключением объекта, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки или о решении о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием такого объекта обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта), в соответствии с их разрешённым использованием, потребованию гражданина или юридического лица – собственника такого земельного участка (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества, указанные в п. 8 и 9 ст. 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны выкупить такие земельный участки (или) расположенный на нём объект недвижимого имущества.

7. В случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и использование которого в соответствии с его видом разрешённого использования в связи с установлением или изменением зоны с особыми условиями использования территории невозможно, принадлежит гражданину или юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

владения, аренды, безвозмездного пользования, по требованию землепользователя, землевладельца или арендатора такого земельного участка указанные в п.8 ст.57.1 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны предоставить возмещение за прекращение указанных прав земельный участок. В этом случае заключенное с этими лицами соглашение о предоставлении возмещения за прекращение прав земельный участок и предоставление такого возмещения являются основанием для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком или досрочного прекращения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.

8. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории делает невозможным исполнение договоров, заключенных правообладателем земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, находящихся в границах такой зоны, в отношении указанных земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, исполнение данным правообладателем обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных данным правообладателем с этими лицами договоров, данный правообладатель вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры.

9. Иные положения о последствиях установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются ст.107 Земельного кодекса Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ III. РЕГЛАМЕНТЫ УЧАСТКОВ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ АСТКОВИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
ОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 35. Жилые зоны

1. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

- 1) целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- 2) для проживания одновременно с осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома для престарелых, больницы);
- 3) как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- 4) как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В зонах смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2.1. Ч. 2 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

3. В зонах смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) допускается также размещать объекты бизнеса, малые предприятия по переработке сельскохозяйственного сырья, а также другие производственные объекты, размещение которых допустимо в жилых зонах, в том числе малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройств санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

Статья 35.1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)

1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1) выделена в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1) по таблице 2.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Таблица 2

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной застройки (жилой общедолевой) (Ж1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	3м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений	60%	не подлежат установлению
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	3м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м, из	3м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20м	40%	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
5.1	Спорт	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м /	0м	1 этаж, предельная высота зданий, строений,	100%	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры
11.0	Водные объекты	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.1	Общее пользование волными объектами	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.3	Гидротехнические	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
12.0	Земельные участки (территории)	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
Условнo разрешённые виды использования						
1.7	Животноводство	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	1 этаж, предельная высота зданий, строений,	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м, из	3м	4 этажа, предельная высота зданий, сооружений - 25м	60%	не подлежат установлению
2.7.	Объекты	мин. площадь	0м	1 этаж, предель	100%	не подлежат

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры
		15 кв. м / макс. площадь земельного участка		зданий, строений, сооружений и не		
3.2	Социальное обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений,	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1500 кв. м /	1 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений,	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по примечанию 6
3.6	Культурное развитие	мин. площадь земельного участка	1 м	3 этажа, предельная	80%	не подлежат

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах зем.	Иные предельные параметры
		установлению / макс. площадь земельного участка		строений, сооружений, не подлежащих		
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка	3м	не подлежат установлению	60%	по примечанию 8
3.8	Общественное управление	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м /	1м	3 этажа, предельная высота зданий, сооружений,	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, сооружений,	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1м	2 этажа, предельная высота зданий, сооружений,	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая	мин. площадь земельного участка	1м	2 этажа, предельная	80%	не подлежат

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах зем.	Иные предельные параметры
		макс. площадь земельного участка		строений, сооружений, иные		
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений,	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий	100%	не подлежат установлению
13.3	Ведение дачного хозяйства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений	60%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования						
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м /	0 м	0 м, предельное количество этажей зданий	100%	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
<p>Примечания:</p> <p>1- предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3- при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.</p> <p>4- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5- нормы расчёта площади земельного участка по объекту дошкольного образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:</p> <p>1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место; 2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место.</p> <p>*Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка</p>						

Статья 36. Производственные

зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения производственных,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

коммунальных складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи.

2. На территории производственной зоны для обслуживания работающего персонала возможно размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания.

3. В пределах производственной зоны не допускается размещать: жилые дома, территории ландшафтно-рекреационного назначения, отдыха, территории домов отдыха, территории коттеджной застройки, территории для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения, детские площадки, объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

1) для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

2) для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Статья 36.1. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И1) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И1) по таблице 3.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Таблица 3

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах зем.	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
6.7	Энергетика	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий.	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.2	Специальное пользование	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.3	Гидротехнические	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
12.0	Земельные участки (территории)	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1- предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.						
2- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, соор.						

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
4-	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.					
5-						

Статья 36.2. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И2) выделена за границами населённых пунктов и предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И2) по таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
Основные виды разрешённого использования						

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах зем.	Иные предельные параметры
3.1	Коммунальное	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
6.7	Энергетика	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
6.8	Связь	не подлежат установлению	0м	70м, предельное количество этажей зданий	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.2	Специальное пользование	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.3	Гидротехнические	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
<p>Примечания:</p> <p>1- предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3- при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технические</p>						

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования

В пределах границ поселений выделяются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями, огородами, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами в целях сельскохозяйственного использования.

Статья 37.1. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)

1. Вид разрешённого использования кодом 1.1 используется для земельных участков за границами населённых пунктов поселений и исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

2. Виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3 используются для земельных участков в границах населённых пунктов поселений с правом размещения некапитальных жилых строений, садовых домов, предназначенных для отдыха, и жилого дачного дома.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования (Сх1) по таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.1	Растениеводство	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
1.12	Пчеловодство	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
1.13	Рыбоводство	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах зем.	Иные предельные параметры
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
6.8	Связь	не подлежат установлению	0м	70м, предельное количество этажей зданий	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.2	Специальное пользование	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.3	Гидротехнические	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
12.0	Земельные участки (территории)	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
13.1	Ведение огородничества	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс.	3м	10м, предельное количество этажей зданий	30%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс.	3м	10м, предельное количество этажей зданий	30%	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры
Условно разрешённые виды использования						
1.8	Скотоводство	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
13.3	Ведение дачного хозяйства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс.	3м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений	60%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
<p>Примечания:</p> <p>1- предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований кинсоляции иisol</p>						

Статья 37.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)

1. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных объектов и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

2. На территории животноводческих комплексов и ферм в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

3. Сельскохозяйственные предприятия с размерами санитарно-защитных зон свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населённых пунктов поселений.

4. На территории производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) для обслуживания работающего персонала допустимо размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания (коды видов разрешённого использования 3.3, 4.6).

5. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады производства, ветеринарные учреждения, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа целесообразно располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим производственным объектам и комплексам таких объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) в соответствии с действующими нормативными документами.

6. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

7. Размещение сельскохозяйственных предприятий недопускается:

1) на месте бывших полигонов отхода производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

3) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

б) на земельных участках, загрязнённых органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

7) на землях заповедников;

8) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия;

9) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов;

10) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

8. Для размещения сельскохозяйственных предприятий следует выбирать площадки и трассы на землях, непригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий (Сх4) по таблице 6.

Таблица 6

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.0	Сельскохозяйственные	не	не	не	не	не
3.1	Коммунальное	не	не	не	100%	не
6.9	Склады	мин. площадь земельного участка: складов продовольственных товаров - 60 кв.м, непродовольственных товаров - 580 кв.м, специализированных складов для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы, рыбопродуктов, мяса	1м	20м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, не подлежит установлению	80%	по примечанию 5

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные предельные параметры
		строительных материалов (потребительских)/твёрдого топлива - 300 кв.м / макс. площадь				
11.3	Гидротехнические	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
Условно разрешённые виды использования						
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат	3м	не подлежат	не подлежат	не подлежат
6.8	Связь	не подлежат установлению	0м	70м, предельное количество этажей зданий	100%	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
Вспомогательные виды разрешённого использования						
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2этажа, предельная высота зданий, строений,	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах зем.	Иные предельные параметры
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, строений,	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, строений,	не подлежит установлению	по примечанию 6
4.9	Обслуживание автотранспорта	не подлежат установлению	0 м	0 м, предельное количество этажей зданий	100%	не подлежат установлению
<p>Примечания:</p> <p>1- предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3- при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство</p>						

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах зем.	Иные параметры
применяются в соответствии с перечнем видов, приведённым в настоящей таблице.						

Статья 38. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Озеленённые территории общего пользования - территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения поселения: ориентированы на потребности как постоянного населения, так и временного населения - туристов и т.д.

3.

На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно несвязанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Статья 38.1. Зона рекреационного назначения (Р1)

1. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно несвязанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р1) по таблице 7.

Таблица 7

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона рекреационного назначения (Р1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
Основные виды разрешённого использования						
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	по примечаниям
9.0	Деятельность по обслуживанию населения	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
9.1	Охрана	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.0	Водные объекты	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
11.3	Гидротехнические	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
12.0	Земельные участки (территории)	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат
Условно разрешённые виды использования						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка из норм расчёта по примечаниям	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечаниям 5,7
Вспомогательные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	3м	2 этажа, предельная высота зданий, строений,	60%	по примечанию 7

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона рекреационного назначения (Р1)						
Вид разрешённого		Параметры разрешённого строительства, реконструкции				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв. м / макс.	0 м	0 м, предельное количество	100%	по примечанию 7
<p>Примечания:</p> <p>1- предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3- при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.</p> <p>4- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение</p>						

Статья 39. Зона специального назначения

1.

При планировке застройки поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путём комплексного благоустройства поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

2. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иных объектов хозяйства, использования которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

3. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания дожилых зданий, объектов образования, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

4. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением поселения, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

5. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов - церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.

6. Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения поселений и среды обитания и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Недопускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболочиваемых и подтопляемых территориях.

Статья 39.1. Зона специального назначения (Сп2)

1. Вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (Сп2) по таблице 8.

Таблица 8

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона специального назначения (Сп2)	
Вид разрешённого	Параметры разрешённого строительства, реконструкции

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Абакумовский сельсовет» Токаревского района Тамбовской области

Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков	Мин. отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей или предельная высота	Макс. процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры
Основные виды разрешённого использования						
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка из норм расчёта	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 6
3.7.	Осуществление ритуальной деятельности	не	не	не	не	не
Условно разрешённые виды использования						
12.2	Специальная	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат	по примечанию 7
Вспомогательные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное	не подлежат	не подлежат	не подлежат	100%	не подлежат
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка	0 м	0 м, предельное количество	100%	по примечанию 6
<p>Примечания:</p> <p>1- предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3- при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются.</p>						