герб

**ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**БОГОРОДИЦКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15 января 2016 г. № 2

**О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области**

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17 Устава муниципального образования Богородицкий район, решением Собрания представителей муниципального образования от 27.04.2011 № 36-214 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Богородицкий район», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области (Приложение) 25 февраля 2016 года в 15.30 часов по адресу: с. Иевлево, сл. Бодаево, 181, здание администрации муниципального образования Иевлевское Богородицкого района.

2. Создать комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний в следующем составе:

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии: | |
| МОШКИН  Юрий Алексеевич | - депутат Собрания представителей муниципального образования Богородицкий район, глава муниципального образования Иевлевское Богородицкого района |
| Заместитель председателя комиссии: | |
| АНТИПОВ  Алексей Васильевич | - начальник отдела по вопросам строительства, архитектуры и жизнеобеспечения комитета по жизнеобеспечению (по согласованию) |
| Члены комиссии: | |
| БУЛГАКОВ  Игорь Валентинович | - депутат Собрания представителей |
| ЕФРЕМОВ  Владимир Александрович | - глава администрации муниципального образования Иевлевское Богородицкого района (по согласованию) |
| КОЛЫХАЛОВА  Елена Степановна | - заместитель главы администрации муниципального образования Богородицкий район (по согласованию) |
| КОБЗЕВА  Екатерина Александровна | - председатель комитета имущественных и земельных отношений (по согласованию) |
| ЛАРИНА  Елена Юрьевна | - главный инженер отдела по вопросам строительства, архитектуры и жизнеобеспечения комитета по жизнеобеспечению (по согласованию) |
| СОСОРОВА  Светлана Владимировна | - начальник сектора правовой и административной работы (по согласованию) |
| ТОКАРЕВ  Александр Николаевич | - депутат Собрания представителей |
| УШАКОВА  Елена Васильевна | - заместитель главы администрации муниципального образования Богородицкий район (по согласованию) |
| ЧУРИКОВА  Оксана Николаевна | - депутат Собрания представителей |

3. Предложения по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области (Приложение), направлять в комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний не позднее 16 февраля 2016 года по адресу: с. Иевлево, сл. Бодаево, 181, здание администрации муниципального образования Иевлевское Богородицкого района.

4. Жители муниципального района допускаются на публичные слушания по предъявлению документа, удостоверяющего личность.

5.Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Собрания представителей Карякина Н.В.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит обнародованию.

Глава муниципального образования

Богородицкий район Е.В.Баринов

Приложение

к постановлению главы

муниципального образования

Богородицкий район

от 15.01.2016 № 2

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Иевлевское**

**Богородицкого района**

**Тульской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Богородицкий район, Собрание представителей муниципального образования Богородицкий район РЕШИЛО:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области (Приложение).

2. Признать утратившим силу решение Собрания представителей муниципального образования Богородицкий район от24.03.2011 № 35-208 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Иевлевское Богородицкого района».

3. Решение вступает в силу со дня подписания и подлежит обнародованию.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования  Богородицкий район | Е.В.Баринов |
|  |  |
| Дата подписания \_\_\_\_\_\_ 2016 г. | |

Приложение

к решению Собрания представителей

муниципального образования

Богородицкий район

от \_\_\_\_\_ №\_\_\_

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ИЕВЛЕВСКОЕ БОГОРОДИЦКОГО РАЙОНА**

**ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Тула, 2015**

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ГЛАВА 1. ВВЕДЕНИЕ В ДЕЙСТВИЕ И СОСТАВ ПРАВИЛ**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах……………………..4

Статья 2. Введение в действие и состав Правил……………………,…………5

Статья 3. Применение карт градостроительного зонирования……………….6

Статья 4. Применение градостроительных регламентов…………….………...7

Статья 5. Линии градостроительного регулирования……………..……............8

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке ……………………………………………………………………………………….9

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам…….9

Статья 8. Действие Правил по отношению к Генеральному плану муниципального образования, документации по планировке территории.………...9

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля, государственного строительного надзора, государственного и муниципального земельного контроля………………………………………………………………………….9

Статья 10. Строительство в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство…………………………………………………………………………………12

**ГЛАВА 2. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 11. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях……………………..………………………………………….12

Статья 12. Комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности. Органы местного самоуправления и иные органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил………………..……………………………………….13

**ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ И ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ**

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории…………………………………………………………………………………….22

Статья 14. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции…..…...23

Статья 15. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их комплексного освоения и жилищного строительства...24

**ГЛАВА 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ, ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Статья 16. Основания, условия и принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд………………………………………………………………………………………….….25

Статья 17. Порядок принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд……..…………..26

Статья 18. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям, сооружениям…………………………………………………………………………………..27

**ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

Статья 19. Выдача разрешений на строительство…..…………………………27

Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию…..……...29

Статья 21. Общественные, промышленные здания и сооружения (включая пристроенные и встроенные в жилые дома)……………..……………………………..31

Статья 22. Индивидуальные жилые дома………………………………………..31

Статья 23. Селитебная территория населенных пунктов………..……………32

Статья 24. Земли общего пользования…………………………………………..33

Статья 25. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой………….………………………..34

**ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Статья 26. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила………………………………………………………………………………………..35

Статья 27. Внесение изменений в настоящие Правила………………………35

**ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 28. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции…………………………………………………..………....38

**Перечень карт:**

Карта 1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области

Карта 2. Ограничения использования территории муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области.

**ГЛАВА 1. ВВЕДЕНИЕ В ДЕЙСТВИЕ И СОСТАВ ПРАВИЛ**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительная документация** - документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории;

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

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

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежавшем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

**линии градостроительного регулирования** - красные линии, линии регулирования застройки;

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования Иевлевское Богородицкого района** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (далее - настоящие Правила);

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

**технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

**Статья 2. Введение в действие и состав Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Иевлевское Богородицкого района (далее по тексту – муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования,

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

**На карте 2 отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

а) нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области в области землепользования и застройки;

б) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в области землепользования и застройки (применяемыми в части, не противоречащей настоящим Правилам);

в) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тульской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом муниципального образования, соответствующими положениями.

5. Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории, настоящими Правилами, а также иными нормативными правовыми актами в области землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих свою деятельность в области землепользования и застройки на территории муниципального образования.

**Статья 3. Применение карт градостроительного зонирования**

1. Настоящие Правила включают в себя две карты:

- Карта 1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области

- Карта 2. Ограничения использования территории муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области.

2. Вся территория муниципального образования разделена на территориальные зоны, которые показаны на карте градостроительного зонирования.

В территориальных зонах установлены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям магистралей, улиц, проездов;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным границам.

3. На карте зон с особыми условиями использования территорий выделяются зоны, в которых установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 4. Применение градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты определяют 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. 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.

3. 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 или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам и иным ограничениям на использование объектов недвижимости.

Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

10. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, включая площадь, линейные размеры предельной ширины участков и предельной глубины участков;

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) иные показатели.

12. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, тепло- и газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам.

**Статья 5. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются документацией по планировке территории.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

1) красные линии;

2) линии регулирования застройки.

3. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности.

**Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация муниципального образования предоставляет возможность ознакомления с картографическим материалом путем:

- опубликования Правил;

- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования;

- в администрации муниципального образования,

- на официальном сайте в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования.

**Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения Правил в действие.

Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию муниципального образования до введения Правил в действие, осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

**Статья 8. Действие Правил по отношению к Генеральному плану муниципального образования, документации по планировке территории**

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация о планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Органы местного самоуправления после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного Генерального плана;

2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее разработанных и нереализованных проектов планировки в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля, государственного строительного надзора, государственного и муниципального земельного контроля**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства могут осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

3. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тульской области извещение о начале таких работ, к которому прилагаются документы, устанавливаемые нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10. К зданиям, строениям, сооружениям, созданным на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданным без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

11. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- государственный строительный надзор (в целях проверки соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации) применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией, а также применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит государственной экспертизе;

- строительный контроль (в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка) применительно ко всем объектам капитального строительства;

- авторский надзор.

12. Специально уполномоченными государственными органами осуществляется государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

13. Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

14. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**Статья 10. Строительство в случаях, когда законодательством о градостроительной деятельности не предусмотрена выдача разрешений на строительство**

1. Выдача разрешения на строительство недвижимости не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного вида использования, предусмотренных проектом основного объекта;

- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

- при устройстве объектов рекламы;

- при ремонте и восстановлении благоустройства территорий и участков размещения объектов жилищно-гражданского, культурно-бытового и промышленно-производственного назначения, включая работы с растительным грунтом, ремонтом и восстановлением внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, площадок, оград, открытых плоскостных спортивных сооружений, оборудование мест отдыха и озеленение.

Кроме того, не требуется разрешения на строительство при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования установлен как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологическойи т. д.).

2. Во всех прочих случаях, не предусмотренных п. 1 настоящей статьи, требуется получение в установленном порядке разрешения на строительство.

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

2. К зданиям, строениям, сооружениям, строительство, возведение которых не требует выдачи разрешений на строительство, созданным с существенными нарушениями требований, установленных частью 1 настоящей статьи, применяются положения статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации о последствиях самовольного строительства.

**ГЛАВА 2. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 11. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные строительные изменения недвижимости;

- владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет администрация муниципального образования, посредством проверки землеустроительной документации.

3. Лица, осуществляющие в муниципальном образовании застройку и землепользование от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил.

**Статья 12. Комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности. Органы местного самоуправления и иные органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил**

1. Комиссия по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности и по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при главе муниципального образования и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления администрации муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми главой администрации муниципального образования.

***2. Общий порядок работы Комиссии по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.***

2.1. Комиссия в пределах своей компетенции осуществляет деятельность по обеспечению прав и законных интересов участников градостроительной деятельности на территории муниципального образования в соответствии с нормами и принципами, установленными действующим законодательством.

2.2. В задачи Комиссии входит рассмотрение вопросов, связанных с организацией и проведением публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности и предоставлением разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, организация и проведение публичных слушаний, составление заключений по рассмотренным документам и проведенным слушаниям, подготовка и направление рекомендаций главе администрации муниципального образования для принятия соответствующих постановлений.

2.3. Комиссия формируется постановлением администрации муниципального образования. Комиссию возглавляет председатель, назначающий секретаря и заместителей (заместителя) председателя Комиссии, если они не были определены постановлением администрации муниципального образования.

В отсутствие председателя комиссии его функции выполняет заместитель.

2.4. Комиссия назначается сроком на два года. По истечении данного срока полномочия членов Комиссии могут быть продлены на тот же срок.

2.5. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов Комиссии, а также председатель или заместитель председателя Комиссии. Решения принимаются простым большинством, при равенстве голосов решающий голос принадлежит председателю (при его отсутствии - заместителю председателя) Комиссии.

2.6. Председатель руководит и отвечает за работу комиссии, распределяет обязанности между ее членами, обеспечивает выполнение принятых решений. Часть своих полномочий председатель может передать своему заместителю (заместителям).

2.7. Секретарь Комиссии выполняет организационно-техническую работу, ведет делопроизводство и протоколы заседаний Комиссии совместно с другими членами в порядке, определяемом председателем Комиссии, готовит документы к заседаниям Комиссии, уведомляет членов Комиссии и других заинтересованных лиц о времени и месте проведения заседаний, выполняет иные функции, порученные председателем Комиссии.

2.8. Деятельность Комиссии может быть прекращена по распоряжению главы администрации муниципального образования в связи с изменениями действующего законодательства.

2.9. Порядок ликвидации Комиссии определяется распоряжением главы администрации муниципального образования о прекращении ее деятельности.

***3. Публичные слушания по проектам генеральных планов населенных пунктов.***

3.1. Публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, проводятся в обязательном порядке. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования. При внесении изменений в генеральные планы публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральные планы, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

3.2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия администрации муниципального образования по подготовке проекта генерального плана поселения (далее - Комиссия). Состав и порядок работы Комиссии определяет глава администрации муниципального образования одновременно с принятием решения о подготовке проекта генерального плана.

В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана Комиссия в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

3.3. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний не позднее 5 дней до проведения публичных слушаний.

3.4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана.

3.6. Глава администрации муниципального образования с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования; об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Представительный орган муниципального образования с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

***4. Публичные слушания по проектам планировки и межевания территорий.***

4.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решений органов муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Решения о подготовке документации по планировке территории могут приниматься представительным органом муниципального образования, главой администрации муниципального образования по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Главой администрации муниципального образования определяется состав и порядок работы комиссии по подготовке соответствующей документации и уполномоченной на организацию и проведение публичных слушаний.

4.2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний не позднее 5 дней до проведения публичных слушаний.

4.3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4.4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

4.5. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний подготовленная документация по планировке территории с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется главе администрации муниципального образования для ее утверждения.

Глава администрации муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации муниципального образования, представительный орган муниципального образования вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

***5. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

5.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права;

- правообладателем получено заключение администрации муниципального образования о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

5.3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, 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.

5.4. В случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

5.5. В случаях, когда владельцы земельных участков, размеры которых меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонением от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

По вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяется порядок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

5.6. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5.7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

***6. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.***

6.1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

6.2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия муниципального образования, состав и порядок деятельности которой определяется главой муниципального образования.

6.3. Заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или изменение вида разрешенного использования земельных участков лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

6.4. Не позднее чем через десять дней со дня рассмотрения заявления Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний 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. При отсутствии сведений о правообладателях сообщение о проведении публичных слушаний публикуется в газете «Наследие» и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет в указанные сроки.

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

6.5. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний. По результатам публичных слушаний Комиссия составляет заключение, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

В случае положительного заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций и направляет их главе администрации муниципального образования.

6.6. В течение десяти рабочих дней со дня поступления рекомендаций глава администрации муниципального образования принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства или на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой администрации муниципального образования в течение десяти рабочих дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанные решения подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6.7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления указанных в настоящей главе разрешений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении таких разрешений.

***7. Порядок и условия установления публичных сервитутов.***

1. Под публичным сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или населения муниципального образования, без изъятия земельного участка.

Публичные сервитуты устанавливаются на основании постановления администрации муниципального образования.

2. Публичный сервитут устанавливается для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора воды и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Лица, заинтересованные в установлении публичного сервитута, а именно физические лица (граждане, достигшие 18 лет), юридические лица, государственные органы или органы местного самоуправления, обращаются с заявлением об установлении публичного сервитута на имя главы администрации муниципального образования (далее - Заявление).

В Заявлении должно быть указано:

1) собственник земельного участка или иного объекта недвижимости, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;

2) местоположение земельного участка или иного объекта недвижимости, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;

3) кадастровый номер земельного участка объекта недвижимости, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;

4) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

5) предполагаемый срок действия публичного сервитута (при установлении публичного сервитута на определенный срок) либо указание на бессрочный характер публичного сервитута;

6) перечень прав ограниченного использования земельного участка или иного объекта недвижимости.

К Заявлению должен быть приложен кадастровый план земельного участка, который предлагается обременить публичным сервитутом, с отображением на нем сферы действия планируемого публичного сервитута (при отсутствии кадастрового плана прилагается выкопировка с топографического плана или ситуационный план).

К Заявлению, поступившему от физических и юридических лиц, также должны быть приложены подписи не менее 1 процента жителей соответствующей территории, на которой предлагается установить публичный сервитут. Подписи прилагаются на подписных листах, где указываются: для юридических лиц - полное наименование, данные государственной регистрации юридического лица, для физических лиц - фамилия, имя, отчество, дата рождения, серия и номер паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства. Каждый подписной лист должен содержать цель сбора подписей.

При несоответствии Заявления указанным требованиям, а также при обнаружении недостоверных сведений в представленных документах администрация оставляет его без рассмотрения и уведомляет об этом заявителя в месячный срок с момента поступления Заявления.

При подаче Заявления в соответствии с установленными требованиями комиссия по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования в месячный срок с момента получения рассматривает поступившее Заявление и готовит заключение о возможности либо невозможности установления публичного сервитута и назначает дату проведения публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута.

Информация о проведении публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута подлежит опубликованию в газете "Наследие" и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет в срок не позднее 20 календарных дней до их проведения.

Лица, чьи права могут быть затронуты установлением публичного сервитута, вправе вносить свои письменные замечания и предложения в комиссию по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования не позднее 5 дней до дня проведения публичных слушаний.

На публичных слушаниях по вопросу установления публичного сервитута обсуждаются и принимаются решения по следующим вопросам:

1) цель установления публичного сервитута;

2) срок действия публичного сервитута;

3) условия установления сервитута.

На публичных слушаниях по вопросу установления публичного сервитута могут присутствовать:

1) представители администраций муниципальных образований, на которых расположены земельные участки, на которых предлагается установить публичный сервитут;

2) лица, постоянно проживающие в муниципальном образовании, на территории которого расположен земельный участок или часть земельного участка, на котором будет действовать публичный сервитут;

3) правообладатели земельных участков, в отношении которых предлагается установить публичный сервитут, а также другой законный владелец этого земельного участка (арендатор, субъект права постоянного, бессрочного пользования и др.) или их представители;

4) иные лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута.

В день проведения публичных слушаний (до проведения публичных слушаний) по вопросу установления публичного сервитута секретарь по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования обеспечивает регистрацию присутствующих на публичных слушаниях по вопросу установления публичного сервитута, а также составляет списки желающих выступить, которые подшиваются к протоколу.

Публичные слушания открываются докладом председателя комиссии по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования по сути вопроса, рассматриваемого на данных публичных слушаниях.

После доклада председателя комиссии по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования предоставляется слово инициатору установления публичного сервитута и гражданам, зафиксированным в списках секретаря данной комиссии, желающим выступить из присутствующих на публичных слушаниях по вопросу установления публичного сервитута.

Мнение присутствующих и выступивших на публичных слушаниях по вопросу установления публичного сервитута о возможности (невозможности) установления публичного сервитута, выявленное по результатам публичных слушаний, носит рекомендательный характер для принятия окончательного решения комиссией по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

Решение принимается комиссией по организации и проведению публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования большинством голосов от числа присутствующих членов данной комиссии на публичных слушаниях.

По окончании публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута секретарем Комиссии составляется протокол публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута.

Данный протокол составляется в 2 экземплярах и подписывается председателем и всеми членами Комиссии и секретарем в течение 10 рабочих дней со дня их проведения.

Неотъемлемой частью протокола являются списки участников общественных слушаний.

В течение 5 рабочих дней со дня подписания один экземпляр протокола публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута направляется главе администрации муниципального образования для ознакомления и принятия окончательного решения. В случае положительного решения подготавливается проект постановления об установлении публичного сервитута, а в случае отрицательного решения подготавливается мотивированный отказ.

Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в его установлении должно быть принято в течение трех месяцев со дня публикации сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута.

Копия нормативного акта об установлении публичного сервитута в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется правообладателю земельного участка, в отношении которого он был установлен, и заинтересованному в установлении публичного сервитута лицу.

Государственная регистрация публичного сервитута осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации за счет средств инициатора установления публичного сервитута.

Нормативный акт об установлении публичного сервитута в течение 14 рабочих дней со дня государственной регистрации публичного сервитута подлежит опубликованию в газете "Наследие" и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

Финансирование расходов, связанных с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу установления публичного сервитута, осуществляется за счет средств инициатора (инициаторов) его установления. В том числе за счет лиц, направляющих заявление об установлении публичного сервитута.

4. Публичный сервитут прекращается:

1) по истечении срока его действия, определенного постановлением администрации, которым установлен сервитут;

2) вступления в законную силу постановления администрации муниципального образования об отмене сервитута, в том числе при отсутствии общественных нужд, для которых он был установлен;

Постоянный (бессрочный) публичный земельный сервитут может быть отменен на основании нормативного акта с учетом публичных слушаний.

Срочный публичный сервитут прекращается на основании нормативного акта без проведения публичных слушаний, так как на момент окончания сервитута уже был предметом обсуждения на публичных слушаниях при установлении публичного сервитута и заинтересованные лица могли выразить свое отношение.

При отмене публичного сервитута постановлением администрации муниципального образования копия такого постановления в 3-дневный срок после его подписания направляется в Управление федеральной регистрационной службы по Тульской области для внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о прекращении публичного сервитута, а также собственнику соответствующего земельного участка, землепользователю, землевладельцу, инициатору установления публичного сервитута.

**ГЛАВА 3. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ**

**ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Планировка территории в части градостроительной подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации:

- проектов планировки;

- проектов планировки с проектами межевания в их составе;

- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

- градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов.

2. Администрация муниципального образования, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить: а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов); б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков; в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1 данного пункта настоящей статьи, необходимо определить, изменить: а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования и линейных объектов; б) границы зон действия публичных сервитутов; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд; г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания в виде отдельного документа разрабатываются в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям в случаях, когда необходимо определить, изменить границы земельных участков; в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, как правило, по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство или реконструкцию, расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

3. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тульской области, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования.

**Статья 14. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции**

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости - зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

- подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

- направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, иные объекты недвижимости, расположенные на этом земельном участке, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом, на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежных земельных участков, иные объекты недвижимости, расположенные на этих земельных участках, обладают правами осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов недвижимости:

- на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами;

- на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от администрации муниципального образования согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов <\*> и подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов - при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования);

--------------------------------

<\*> наличием подъезда считается: 1) подъезд к земельному участку непосредственно с территории общего пользования; 2) подъезд к земельному участку транзитом через чужой участок при наличии договора об установлении частного сервитута между собственниками соседних земельных участков.

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой администрации муниципального образования;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденными градостроительными планами соответствующих земельных участков.

4. Органы местного самоуправления муниципального образования могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции путем:

- подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

- организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

- обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

5. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

**Статья 15. Выделение земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки**

1. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, посредством градостроительной подготовки, обремененных правами третьих лиц для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляется в порядке, определенном законодательством, и в соответствии с настоящими Правилами - иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, а также статьей 16 Федерального закона N 189-ФЗ от 29.12.2004 "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

2. Выделение земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, осуществляется по инициативе:

1) заявителей, которые не являются собственниками помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, но заинтересованы в градостроительной подготовке земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для осуществления строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством и настоящими Правилами;

2) собственников помещений в многоквартирном доме, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в собственность земельные участки для использования расположенных на них зданий, - в порядке, определенном в соответствии с законодательством пунктом 4 данной статьи настоящих Правил;

3) администрации муниципального образования.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков при их выделении на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений осуществляется в составе или на основе утвержденных проектов межевания.

Разработка проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

При подготовке и согласовании проекта межевания должны учитываться:

- характер фактически сложившегося землепользования на не разделенной на земельные участки застроенной территории;

- минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;

- необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемая, в том числе, путем фиксации в проекте межевания границ зон действия публичных сервитутов;

- права третьих лиц, которые не могут быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем официального утверждения факта неделимости земельных участков (кварталов), на которых расположены несколько многоквартирных жилых домов.

При наличии утвержденного проекта межевания, администрация муниципального образования готовит на основе такого проекта градостроительные планы земельных участков в соответствии с формой, установленной Правительством Российской Федерации.

4. В целях реализации права выделить и приобрести в собственность земельный участок для использования расположенного на нем многоквартирного дома уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лицо обращается с соответствующим заявлением в администрацию муниципального образования.

В соответствии с законодательством и п. 3 настоящей статьи администрация муниципального образования обеспечивает действия по градостроительной подготовке земельного участка соответствующего многоквартирного дома.

5. Администрация муниципального образования может по своей инициативе обеспечивать действия по подготовке проектов межевания для выделения земельных участков многоквартирных домов на застроенных территориях.

**ГЛАВА 4. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ, ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Статья 16. Основания, условия и принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог межмуниципального или местного значения;

2) иными обстоятельствами в случаях, установленных федеральными законами, законами Тульской области.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

4. Не позднее, чем за год до предстоящего изъятия земельного участка собственник земельного участка должен быть письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

**Статья 17. Порядок принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для муниципальных нужд является наличие одного из утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);

- проектов планировки и (или) проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

3. Принимаемый по основаниям, определенным законодательством, акт о резервировании должен содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

- со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

- собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

**Статья 18. Присвоение названий улицам, адресов зданиям, строениям, сооружениям**

1. Присвоение названий улицам, переулкам, площадям, а также их переименование производится на основании нормативных правовых актов органа местного самоуправления.

2. Порядок присвоения адресов зданиям, строениям, сооружениям устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**Статья 19. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

2. В границах муниципального образования разрешение на строительство выдает администрация муниципального образования за подписью главы администрации муниципального образования.

3. Застройщик направляет заявление на имя главы администрации муниципального образования о выдаче разрешения на строительство. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных Градостроительным кодексом), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с Градостроительным кодексом);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет на имя главы администрации муниципального образования заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. Администрация муниципального образования в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) готовит проект разрешения на строительство либо отказа в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

7. По итогам рассмотрения проекта решения, указанного в пункте 3 части 6 настоящей статьи, глава администрации муниципального образования принимает решение о выдаче разрешения на строительство или отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Разрешение может быть подписано на отдельные этапы строительства и реконструкции.

8. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно направить в администрацию муниципального образования сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных Градостроительным кодексом, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен администрацией муниципального образования по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

12. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

13. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

**Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик направляет заявление в администрацию муниципального образования о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов, подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям, подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться, помимо предусмотренных частью 3 настоящей статьи, иные документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

4. Администрация муниципального образования в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если застройщиком была передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета.

7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статья 21. Общественные, промышленные здания и сооружения**

**(включая пристроенные и встроенные в жилые дома)**

1. Владельцы всех общественных зданий и сооружений обязаны поддерживать их в проектном состоянии.

2. Любые изменения зданий должны сопровождаться разработкой необходимой проектной документации, утверждаемой в установленном законом порядке.

3. Декоративные изменения зданий (фасадов, размещение и изменение рекламных установок, размещение на фасадах элементов инженерных систем) должны сопровождаться разработкой проектов фасадов и утверждаться администрацией муниципального образования.

**Статья 22. Индивидуальные жилые дома**

1. Строительство индивидуального жилого дома возможно на земельных участках со следующими видами разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Застройка отдельных земельных владений или каждого земельного владения жилого района ведется в соответствии с устанавливаемыми картами зонирования населенных пунктов и градостроительными регламентами.

2. К строительству жилого дома застройщик приступает с момента надлежащего, в соответствии с действующим законодательством оформления прав на земельный участок и получения разрешения на строительство.

3. Строительные работы должны вестись с таким расчетом, чтобы вся постройка была закончена в течение времени, оговоренного в разрешении на строительство. В противном случае при нарушении установленного срока строительства наступают последствия, предусмотренные законодательством.

Временные жилые строения, возведенные на период строительства основного жилого дома, сносятся застройщиком по окончании строительных работ до принятия жилого дома в эксплуатацию.

Изменение схемы планировочной организации земельного участка в ходе строительства жилого дома производится только после согласования с администрацией муниципального образования.

При разрушении жилого дома в результате пожара или других стихийных бедствий право на земельный участок собственников либо владельцев жилого дома сохраняется, если они в течение трех лет приступят к восстановлению разрушенного дома или строительству нового.

Восстановление разрушенного дома либо строительство нового дома осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования по проекту, согласованному в установленном порядке.

4. Индивидуальные жилые дома поддерживаются их владельцами в состоянии, соответствующем утвержденному паспорту жилого дома и схеме планировочной организации земельного участка.

5. Владелец индивидуального жилого дома по мере необходимости проводит текущий и капитальный ремонт жилого дома, в том числе его фасадов, за свой счет.

Собственникам жилого дома разрешается благоустройство земель общего пользования в соответствии с настоящими Правилами.

Собственники жилого дома обязаны обслуживать земли общего пользования.

**Статья 23. Селитебная территория населенных пунктов**

1. Селитебная территория поселений представлена тремя видами:

- многоэтажная секционная жилая застройка;

- блокированная жилая застройка;

- одноквартирная жилая застройка.

2. Использование земель под многоэтажной секционной жилой застройкой регулируется следующим образом.

Земли, образующие жилой квартал (ограниченные красными линиями), делятся на внутриквартальные земли общего пользования и земли, закрепляемые за объектами строительства.

За построенными ранее жилыми домами закрепляются земельные владения непосредственно под зданиями по краю отмостки по периметру здания и до местного проезда со стороны подъездов жилого дома.

Внутриквартальные земли общего пользования, не занятые объектами строительства, эксплуатируются в обеспечение всех жилых домов, образующих жилой квартал, и распределяются между объектами.

На внутриквартальных землях могут быть огорожены объекты строительства, огораживание которых предусмотрено нормами действующего законодательства.

Автостоянки могут быть размещены на внутриквартальных землях в соответствии с проектами планировки либо в составе благоустройства жилых домов, формирующих жилой комплекс в соответствии с действующими нормами.

На землях общего пользования, примыкающих к кварталу жилой застройки, автостоянки могут быть размещены в соответствии с проектами планировки либо в соответствии с проектом благоустройства улиц.

На внутриквартальных землях жилых районов многоэтажной секционной жилой застройки разрешается размещать временные некапитальные коммерческие сооружения в целях сокращения радиусов доступности до мест торговли хлебом, молоком, овощами и фруктами.

3. Использование земель под блокированной жилой застройкой регулируется следующим образом.

Земельный участок за блокированным жилым домом формируется как единое владение.

Расчет площади земельного владения под блокированным жилым домом производится как сумма нормативных земельных участков для квартиры, каждый из которых не менее 250 кв.м. и не более 800 кв.м.

В случае раздела блокированного жилого дома на отдельные части земельный участок может быть сформирован под отдельной частью при условиях:

- отсутствия наложения проекции части жилого дома на смежные части жилого дома;

- сопряжения земельного владения с землями общего пользования;

- возможности водоотведения на земли общего пользования;

- согласия смежных землепользователей (совладельцев жилого дома).

В случае расположения блокированного жилого дома в комплексе с секционными жилыми домами ограждение земельного владения не допускается, использование земельного участка возможно исключительно под игры детей и рекреационные цели.

В случае расположения блокированного жилого дома в комплексе с индивидуальными жилыми домами размещение вспомогательных сооружений возможно при условии соблюдения санитарных норм и видов разрешенного использования земельного участка.

На земельном владении, сформированном под блокированный жилой дом, размещение автостоянки возможно в пределах отведенного земельного участка.

Допускается постоянное хранение транспортных средств категорий «А» и «В».

Изменение фасада блокированного жилого дома производится сособственниками всего жилого дома либо собственником части жилого дома.

Собственникам блокированного жилого дома либо его частей разрешается благоустройство земель общего пользования в створе земельного владения: устройство подходов и подъездов от проезжей части, озеленение, ограждение.

Собственники блокированного жилого дома либо его частей обязаны обслуживать земли общего пользования.

Огораживание частей земельного владения допускается высотой не более 1,5 м с прозрачностью ограждения не менее 50% (решетчатый забор) для обеспечения инсоляции смежных участков.

**Статья 24. Земли общего пользования**

1. Земли общего пользования используются в интересах всех граждан и не могут быть использованы в интересах отдельных граждан, за исключением временно арендуемых земельных участков.

2. На землях общего пользования разрешается возведение временных строений и сооружений облегченного типа (палатки, киоски и другие строения и сооружения).

3. Временные некапитальные сооружения, размещаемые на землях общего пользования, могут быть следующих видов:

1) киоски, павильоны и торговые ряды, остановочные комплексы с киоском либо павильоном, устанавливаемые на срок до пяти лет в пешеходных и рекреационных зонах, устанавливаемых схемами зонирования поселений;

2) торговые сооружения, устанавливаемые на летний период года в пешеходных зонах поселений;

3) остановочные комплексы.

4. Земли общего пользования могут ограждаться в целях их нецелевого использования только с разрешения администрации муниципального образования. Установка ограждения может быть временной на срок, определяемый администрацией муниципального образования, и не должна нарушать права и интересы соседних землепользователей.

5. На землях общего пользования запрещается постоянное (более одного месяца) хранение материалов хозяйственного назначения (стройматериалы, сено и так далее) и транспортных средств.

6. На землях общего пользования запрещается размещение индивидуальных подземных и наземных инженерных сооружений, в том числе выгребных ям, емкостей и бункеров, овощных ям, колодцев, гаражей.

7. На землях общего пользования допускается благоустройство территории при согласовании с администрацией муниципального образования, существенными условиями являются сроки производства работ, объем и виды работ.

**Статья 25. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой**

1. Порядок изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на другой (далее - изменение одного вида разрешенного использования на другой) определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.

2. Изменение одного вида разрешенного использования на другой реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды условия о согласии собственника на изменение одного вида разрешенного использования на другой (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида разрешенного использования на другой;

- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) изменяемый вид разрешенного использования соответствует действующим градостроительным регламентам;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иные обязательные требования).

4. Изменение одного вида разрешенного использования на другой осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида разрешенного использования на другой связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования на другой, от администрации муниципального образования заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

5. Не имеют право самостоятельного изменения основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного 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.

**ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Статья 26. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила**

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Тульской области, органы местного самоуправления, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования (далее для настоящей главы - правила землепользования и застройки) являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в Генеральный план муниципального образования изменений;

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

**Статья 27. Внесение изменений в настоящие Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории муниципального образования, а также к его частям.

3. Подготовка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимается администрацией муниципального образования.

5. Основаниями для рассмотрения администрацией муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в Генеральный план муниципального образования изменений;

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

6. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Тульской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;

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

7. 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 администрации муниципального образования.

8. Глава администрации муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Глава администрации муниципального образования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения в газете «Наследие» о принятии такого решения в установленном порядке и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

10. В указанном в части 9 настоящей статьи в сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности действующей комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

11. Комиссия осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования.

12. Глава администрации муниципального образования при получении от Комиссии проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом муниципального образования, Положением об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании, настоящими Правилами, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и итоговый документ (рекомендации) публичных слушаний.

16. Глава администрации муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Внесения изменений в правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом муниципального образования.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и итоговый документ (рекомендации) публичных слушаний.

18. Представительный орган муниципального образования по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить внесения изменений в правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в установленном порядке и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

**ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 28. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции**

***Перечень территориальных зон***

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

П1 Производственная зона

И Зона инженерной инфраструктуры

Т Зона транспортной инфраструктуры

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

Р Зона рекреационного назначения

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

***Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным***

***параметрам разрешенного строительства, реконструкции***

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования**:

Блокированные жилые дома в 2 - 4 этажа

Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками

Блокированные жилые дома 1 - 3 эт. с придомовыми участками

Приусадебный участок личного подсобного хозяйства

Размещение дачных и садовых домов

Детские дошкольные образовательные учреждения

Общеобразовательные учреждения

Многопрофильные учреждения дополнительного образования

Амбулаторно-поликлинические учреждения

Пункты оказания первой медицинской помощи

Отделения, участковые пункты милиции

Аптеки

Физкультурно-оздоровительные сооружения

Офисы

Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня

Объекты бытового обслуживания

Предприятия общественного питания

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

Предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами

Конфессиональные объекты

Индивидуальное гаражное строительство

Строительство линейных объектов

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Детские площадки, площадки для отдыха

Площадки для выгула собак

Хозяйственные площадки

Гостевые автостоянки

Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1 - 2 легковых автомобиля

Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)

**Условно разрешенные виды использования:**

Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

Гостиницы

Учреждения социальной защиты

Учреждения культуры и искусства локального и районного значения

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и  птицы до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных  земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с  учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и  др.) до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных  земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с  учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего  дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних  земельных участках | м | 6 |

**Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:**

* + - минимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома — 0,03 га, максимальная площадь — 0,25 га;
    - минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) 75 м2  (включая площадь застройки); 30 м2 — без застройки;
    - коэффициент застройки территории не более 0,3;
    - коэффициент использования земельного участка: для жилых домов усадебного типа — не более 0,67; для блокированных жилых домов — не более 1,5;
    - отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;
    - минимальное расстояние от границ соседнего участка до:
    - основного строения - не менее 3 метров;
    - хозяйственных и прочих строений – 1 м;
    - открытой автостоянки – 1 м;
    - отдельно стоящего гаража – 1 м;
    - расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – не менее 6 м;
    - размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;
    - этажность основных строений до 2-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
    - максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной кровли – не более 13,6 м, до верха плоской кровли – не более 9,6 м, исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничений;
    - для всех вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;
    - допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;
    - ограждения земельных участков со стороны улиц должны быть прозрачными. Характер ограждения и его высота должны быть однообразными на протяжении как минимум одного квартала с обеих сторон улицы;

- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м. Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и должны быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с администрацией муниципального образования, на территории которого находится земельный участок;

* + - расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости;
    - зелёные насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортплощадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в общественной зоне;
    - вместимость гаражей индивидуальных машин:
    - в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;
    - приквартирного участка – 1 транспортное средство;
    - площадки для мусоросбора – из расчета 1 контейнер на 10-15 семей, расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150 м.

**П1 Производственная зона**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V классов вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м – 50 м соответственно, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Коммунально-складские и производственные предприятия IV-V классов вредности различного профиля

- Теплицы;

- Гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке

- Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей

- Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия

- Объекты складского назначения различного профиля

- Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий

- Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения

- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

- Офисы, административные службы

- Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории

- Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятия

- Отделения, участковые пункты милиции

- Пожарные части

- Объекты пожарной охраны

- Предприятия сборочного производства

- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения

- Аптеки

- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания

- Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий

- Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон

- Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий

- Ветеринарные приемные пункты

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей

**Условно разрешенные виды использования:**

- Гостиницы

- АЗС

### И Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры (индекс И) предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков:**

* Размещение инженерно-технических сооружений (водозаборы, очистные сооружения, электроподстанции, газораспределительные станции и пр.);
* Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
* Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету согласно строительным нормам и правилам;
* Озеленение санитарно-защитной зоны.

**Условно разрешенные виды использования:**

* АЗС;
* Предприятия, склады, базы;
* Предприятия коммунального хозяйства;
* Предприятия оптовой торговли;
* Торговые центры непродовольственных товаров;
* Логистические комплексы;
* Предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* Предприятия бытового обслуживания;
* Пожарные части;
* Противопожарный водоем.

**Т Зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры (индекс Т) предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, водного и воздушного транспорта, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

**Основные виды разрешенного использования:**

- автомобильные дороги

- автобусные парки

- парки грузового автомобильного транспорта

- таксопарки, предоставление в аренду автомобилей

- коммуникации железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта

- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств

- автозаправочные станции

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

- офисы, конторы, административные службы

- сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе – индивидуальные гаражи, гаражные сооружения)

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

- скверы, бульвары

- защитные инженерные сооружения

* тротуары;
* остановки общественного транспорта;
* пешеходные переходы в различных уровнях;
* инженерно-технические сооружения;
* объекты связанные с эксплуатацией и обслуживанием дорог и автотранспорта;
* - иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта

**Условно-разрешенные виды использования:**

- объекты жилищно-коммунального хозяйства

- магазины и рынки оптовой торговли

- предприятия общественного питания

- аптеки

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции

* открытые площадки для автопарковок;

**Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий**

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;

- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

- хранилища навоза и помета;

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- карьеры;

- склады;

- магазин смешанной торговли товаров повседневного спроса;

- аптечные пункты;

- закрытые спортивные сооружения;

- открытые, закрытые демонстрационные площадки;

- АТС, радио и телевизионные вышки;

- объекты пожарной и охранной сигнализации;

- площадки для выгула собак;

- временные торговые объекты;

- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;

- сельскохозяйственные рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), сельскохозяйственной продукцией с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

- объекты общественного питания: ресторан, кафе, закусочная;

- индивидуальные отдельные и встроенные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;

- площадки для мусоросборников;

- гостевые автостоянки открытого типа;

- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;

**Р Зона рекреационного назначения**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

**Основные виды разрешенного использования:**

- дома отдыха и пансионаты;

- кемпинги;

- базы отдыха;

- пляжи;

- молодежный фитнесс-центр (отдельно стоящий, встроенный, встроенно-пристроенный);

- физкультурно-оздоровительный комплекс, состоящий из спортивных залов, физкультурно-оздоровительных помещений; открытых плоскостных спортивных сооружений, рассчитанных как на самостоятельные, так и на организованные занятия населения;

- бассейны оздоровительного и спортивно-оздоровительного плавания;

- многофункциональные и специализированные спортивные залы и бассейны с ваннами различного назначения;

- игровые площадки, игровые поля, места проведения спортивных соревнований;

- спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы, лыжные, гребные базы и др.);

- спортивные и тренировочные базы;

- спортивные школы;

- стадионы;

- профилактории, санатории;

- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;

- лесопарки, лугопарки;

- лесоозерные и приречные комплексы учреждений (дома рыбака, охотника и пр.);

- мотели;

- туристические гостиницы и турбазы;

- летние городки;

- детские лагеря и оздоровительные учреждения;

- объекты пожарной охраны;

- больницы, клиники общего и специализированного профиля;

- амбулатории, поликлиники;

- реабилитационные центры;

- гостиницы;

- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;

- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, загородные рестораны

- центры обслуживания туристов;

- бани, сауны;

- врачебные кабинеты;

- аптеки, аптечные пункты;

**Условно разрешенные виды использования:**

- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);

- дома ребенка, детские дома, дома для престарелых;

- зоопарки;

- монастыри;

- ярмарочные центры;

- аттракционы;

- магазины: продовольственные и непродовольственные;

- объекты мелкорозничной торговли;

- общественные туалеты;

- автостоянки;

- отделения связи;

- опорные пункты охраны порядка;

- отделения и филиалы банков, операционные кассы;

- административные здания;

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;

- развлекательные центры вместимостью менее 300 мест;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- киноплощадки;

- танцевальные площадки;

- лодочные станции;

- бассейны;

- пляжи общего пользования;

- пункт медицинского обслуживания;

- спасательная станция;

- подъездные пути;

- пешеходные дорожки;

- инженерные коммуникации и сооружения (водоснабжение, водоотведение, защита от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем, энерго- и теплообеспечение, связь и сигнализация);

- теневые навесы;

- жилые дома для персонала, обслуживающего объекты отдыха (жилая многоквартирная застройка секционного и блокированного типа, жилая одноквартирная застройка усадебного, коттеджного и блокированного типа);

- музеи, выставочные залы;

- филиалы библиотек, архивы, информационные центры;

- места сбора мусора;

- ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские и другие объекты бытового обслуживания;

- технические помещения;

- общественные туалеты.

**Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Основные виды разрешенного использования:**

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

- Захоронения (для действующих кладбищ)

- Колумбарии (для действующих кладбищ)

- Мемориальные комплексы

- Дома траурных обрядов

- Бюро похоронного обслуживания

- Конфессиональные объекты

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

**Условно разрешенные виды использования:**

- Захоронения (для закрытых кладбищ).

**О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования:**

Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения

Многофункциональные деловые и обслуживающие здания

Офисы

Представительства

Кредитно-финансовые учреждения

Судебные и юридические органы

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны

Гостиницы

Информационные туристические центры

Физкультурно-оздоровительные сооружения

Плавательные бассейны

Спортивные залы городского значения

Учреждения культуры и искусства

Учреждения социальной защиты

Музеи, выставочные залы, галереи

Магазины

Рынки

Предприятия общественного питания

Объекты бытового обслуживания

Центральные предприятия связи

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

Отделения, участковые пункты милиции

Пожарные части

Ветлечебницы без содержания животных

Амбулаторно-поликлинические учреждения

Аптеки

Пункты оказания первой медицинской помощи

Многопрофильные учреждения дополнительного образования

Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

- Гостевые

- Открытые

- Подземные и полуподземные

- Многоэтажные

Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

**Условно разрешенные виды использования:**

Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 - 14 этажей

Многоквартирные жилые дома в 2 - 4 этажа

Детские площадки, площадки для отдыха

Площадки для выгула собак

Хозяйственные площадки

Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты

Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)

Залы аттракционов и игровых автоматов

Конфессиональные объекты

Крупные торговые комплексы

Торгово-выставочные комплексы

Временные торговые объекты

Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:

- Подземные

- Полуподземные

- Многоэтажные

- Встроенные или встроенно-пристроенные

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Автозаправочные станции.

***Перечень зон с особыми условиями использования территорий***

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог

Охранная зона очистных сооружений

Санитарно-защитная зона кладбищ

Водоохранная зона

Охранная зона объектов энергообеспечения

Охранная зона объектов газообеспечения

Особо охраняемые природные территории

Санитарно-защитная зона объектов промышленного и сельскохозяйственного назначения

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЖЕЛЕЗНЫХ И АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.07.01-89 <\*>, п. 9.3 <\*> (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

САНИТАРНО ЗАЩИТНАЯ ЗОНА КЛАДБИЩ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 июня 2011 г. N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

ВОДООХРАННАЯ ЗОНА

Предназначены для благоустройства набережной.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 16.11.1995 № 167-ФЗ;

- Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 №1404;

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения);

- Постановление губернатора Тульской области от 23.06.1997 № 255 «Об утверждении минимальных размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов».

ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭНЕРГООБЕСПЧЕНИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

Постановление Правительства РФ от 26 августа 2013 г. N 736 "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства";

Постановление Правительства РФ от 27 февраля 2010 г. N 103 "О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства";

ПУЭ.

ОХРАННАЯ ЗОНА ГАЗОПРОВОДА

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

СНиП 2.05.06-85 <\*>, пп. 3.16, 3.17 (Магистральные трубопроводы);

СНиП 2.07.01-89 <\*>, п. 9.3 <\*> (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

Постановление Правительства РФ N 878 от 20.11.2000 "Правила охраны газораспределительных сетей".

САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

СНиП 2.07.01-89 <\*>, п. 7.8 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

### Перечень карт:

Карта 1. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области

Карта 2. Карта ограничений использования территории муниципального образования Иевлевское Богородицкого района Тульской области