

# Щекинский муниципальный вестник



Выпуск № 51 (56) от 23.09.2012 г.

## Информационный бюллетень Собраний представителей и администрации МО Щекинский район

### Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов Собрания представителей МО Головеньковское

Тульская область  
Муниципальное образование Головеньковское Щекинского района  
Собрание депутатов  
Решение

от 04 сентября 2012 г.

№57-252

#### О проведении публичных слушаний по проекту решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.11.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29.12.2006 года №785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области», на основании Устава МО Головеньковское Щекинского района, решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района от 16.12.2009г. №13-69 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Головеньковское Щекинского района, решения собрания депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района от 22.08.2006г. №8-23 «Об утверждении Положения «О проведении публичных слушаний в муниципальном образовании Головеньковское Щекинского района», Собрание депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района решило:

1. Обсудить предложенный проект решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района (Приложение №1) для обсуждения на публичные слушания.
2. Назначить публичные слушания по проекту решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района» на 05 ноября 2012 г. Время проведения публичных слушаний: 14-00. Место проведения: Тульская область, Щекинский район п. Головеньковский, ул. Пчеловодов, д.1, в зале заседания администрации МО Головеньковское Щекинского района
3. Установить порядок учета предложений по проекту решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района», порядок участия граждан в его обсуждении в соответствии с решением Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района от 22.08.2006г. №8-23 «Об утверждении Положения «О проведении публичных слушаний в муниципальном образовании Головеньковское Щекинского района».
4. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района» в количестве пяти человек и утвердить ее состав (Приложение 2).
5. Предложения по проекту решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района» принимать до 2 ноября 2012 года по адресу: Тульская область, Щекинский район п. Головеньковский, ул. Пчеловодов, д.9, телефон: 38-7-43.
6. Провести первое заседание комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний на 9 сентября 2012 г.
7. Настоящее решение опубликовать в газете «Щекинский муниципальный вестник»
8. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
9. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя Собраний депутатов МО Головеньковское Щекинского района – Толстую Е.А.

Глава муниципального образования Головеньковское Щекинского района  
Л. А. ЛОБАНОВА

Приложение № 1  
к решению Собраний депутатов МО Головеньковское Щекинского района от 04.09.2012г. № 57-252

#### ПРОЕКТ

#### Тульская область Муниципальное образование Головеньковское Щекинского района Собрание депутатов Решение

от 2012 г.

№

#### Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.11.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29.12.2006 года №785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области», на основании Устава муниципального образования Головеньковское Щекинского района, решения Собраний депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района от 16.12.2009 года №13-69 «Об утверждении генерального плана муниципального образования Головеньковское Щекинского района Тульской области», Собрание депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района, решило:

1. Утвердить правила землепользования застройки муниципального образования Головеньковское Щекинского района (Приложение).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Щекинский вестник».
3. Данное решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования Головеньковское Щекинского района  
Л. А. ЛОБАНОВА

Приложение  
к решению Собраний депутатов МО Головеньковское Щекинского района от 2012г. №

#### ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КАДАСТРА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ГУП ТО «АПБ ГК и З МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОЛОВЕНЬКОВСКОЕ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Муниципальный нормативный правовой акт Градостроительного зонирования ПРОЕКТ

ДИРЕКТОР А. Ю. МИЛЯЕВ  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА А. Г. ПИМКИН  
ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА А. П. МАКАРОВ

#### ВВЕДЕНИЕ.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Головеньковское (далее – Правила) являются муниципальным нормативно-правовым актом и, учитывая особенности градостроительной организации территории, регламентируют градостроительную деятельность в поселении. Данные Правила действуют на территории МО Головеньковское в пределах границ поселения, и наряду с законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тульской области, МО Щекинский район создают систему правового градостроительного регулирования и рационального использования территорий с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности населения.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ с 1 января 2012 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил землепользования и застройки, за исключением строительных работ на земельных участках, на которые не распространяются действия градостроительных регламентов.

Настоящими Правилами закрепляется приоритетное право градостроительной деятельности при развитии поселения, как основы для реализации конституционного права граждан на благоприятную среду жизнедеятельности. При этом градостроительный подход к развитию территории поселения и регулированию земельных и имущественных отношений служит средством разрешения противоречий между потребностями отдельных жителей, инвесторов, застройщиков, предпринимателей и местного сообщества в целом.

Настоящие Правила регулируют отношения среди субъектов градостроительной деятельности в условиях построения демократического правового государства, децентрализации управления экономикой, развития форм местного самоуправления, определяя правовую основу для реализации и стимулирования местной градостроительной инициативы. Правила являются местным источником права в области градостроительства и могут служить основанием для разрешения споров в судебном порядке.

Главная цель Правил землепользования и застройки – создание правовой основы, обеспечивающей последовательное формирование системы управления процессами градостроительства и землепользования, направленной на достижение социально-комфортной и экологически безопасной среды жизнедеятельности жителей МО Головеньковское, сохранение культурных и природных ценностей, формирование рациональной планировки, застройки и благоустройства населенных пунктов, развитие программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

Правила землепользования и застройки МО Головеньковское разработаны в 2010 году Государственным унитарным предприятием Тульской области «Архитектурно-проектное бюро градостроительного кадастра и землепользования» (ГУП ТО «АПБ ГК и З») в соответствии с муниципальным контрактом с администрацией МО Щекинский район.

Правила разработаны на основании положений Градостроительного, Земельного, Водного, Жилищного Кодексов Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Закона Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» №785 – ЗТО от 29.12.06 г. (в ред. Закона от 19.12.2008 г.), нормативных правовых актов МО Головеньковское и МО Щекинский район.

При разработке Правил также учитывались «Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки», подготовленные в 2006 году по заказу Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Фондом «Институт экономики города» и Фондом «Градостроительные реформы».

Графическая и текстовая часть правил по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) и отвечает действующим нормам и правилам. Правила разработаны с учетом положений Генерального плана МО Головеньковское, разработанного ГУП ТО «АПБ ГК и З» в 2009 году.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

#### ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

##### Глава 1. Общие положения.

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

**Автостоянка** – здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) автомобилей (СНИП 21-02-99).

**Акт выбора земельного участка** – технический документ о предварительном согласовании государственных органами контроля и надзора, органами местного самоуправления и другими организациями места размещения проектируемого объекта на земельном участке с учетом градостроительных, инженерно-геологических, экологических и других факторов в соответствии с определенными параметрами и функциональным назначением.

**Акт приемы объекта капитального строительства** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ

по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

**Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный Кодекс РФ).

**Блокированный жилой дом** – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования: улицу, проезд (СНИП 31-01-2003).

**Веранда** – застекленное не отапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине (СНИП 31-01-2003).

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

**Водные объекты общего пользования** – поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом РФ. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования – **береговая полоса** предназначена для общего пользования.

**Водоохранная зона** – территория, которая примыкает к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиливания указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ, ст.65).

**Временное сооружение (объект)** – отдельное нежилое здание, строение или сооружение, установка которого не требует производства земляных и строительно-монтажных работ и при перемещении которого не причиняется несоразмерный его назначению ущерб, а также специально возводимый или приспособляемый на период строительства здание или сооружение, необходимое для производства строительно-монтажных работ и обслуживания, занятых на производстве работников.

**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 (Градостроительный кодекс РФ).

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания или до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**Генеральный план поселения** – основной документ, регламентирующий территориальное и градостроительное планирование развития территории поселения.

**Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (Градостроительный кодекс РФ).

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.

**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.

**Градостроительная подготовка территорий и земельных участков** –

- 1) действия применительно к неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, осуществляемые посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации, а также действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам, осуществляемые путем подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (без подготовки документации по планировке территории)
- 2) действия по освобождению застроенных территорий от прав третьих лиц, в том числе осуществляемые путем переселения в благоустроенные жилые помещения граждан, проживающих в ветхих домах государственного, муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, а также действия по модернизации или строительству инженерной инфраструктуры для комплексного освоения незастроенных и преобразования застроенных территорий. («Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки», 2006 г. Фонд «Институт экономики города», Фонд «Градостроительные реформы»).

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

**Дополнительные градостроительные регламенты** – дополнительные требования и ограничения деятельности на земельных участках по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и параметрам разрешенного строительства, установленные настоящими Правилами с позиций охраны природной и историко-культурной среды.

**Достопримечательное место** – вид объектов культурного наследия, представляющий собой творения, созданные человеком или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей, историческими (в том числе воинными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

**Жилой дом** – индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ, ст. 16).

**Жилой дом блокированной застройки** – жилой дом с количеством этажей не более чем четыре, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. (В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки).

**Жилой дом коттеджного типа** – одноквартирный индивидуальный жилой дом, при котором имеется небольшой участок земли.

**Заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

**Застроенный участок земли** – участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

**Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

**Зеленые насаждения** – совокупность древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

**Зеленый фонд городских поселений, сельских поселений** – совокупность территорий, на которых расположены лесные и иные насаждения, в том числе в зеленых зонах, лесопарковых зонах, и других озелененных территорий в границах этих поселений (ФЗ «Об охране окружающей среды» №7-ФЗ).

**Земли сельскохозяйственного назначения** – земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (Земельный Кодекс РФ).

**Земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. **Землеуладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный Кодекс РФ).

**Землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный Кодекс РФ).

**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), водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Зоны охраны объектов культурного наследия** – устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории:

**охранная зона** – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

**зона охраняемого природного ландшафта** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

**Изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещении или сноса существующих зданий, строений, сооружений.

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с присущим земельным участком с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

**Индивидуальное жилищное строительство** – форма обеспечения граждан жильем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99).

**Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

**Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**Капитальный ремонт объектов капитального строительства**, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

**Кноск** – оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас (ГОСТ Р 51303-99).

**Коэффициент застройки (КЗ)** – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

**Коэффициент использования территории (КИТ)** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

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

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

**Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутных вольностей инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

**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.

**Магазины** – специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, Административно – бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже (ГОСТ Р 51303-99).

**Многоэтажная жилая застройка** – жилая застройка этажностью 1-2 этажа с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99).

**Межевание** – комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

**Минимальные площади и размеры земельных участков** – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

**Многоквартирный жилой дом** – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы (СНИП 31-01-2003).

**Многоэтажная жилая застройка** – жилая застройка многоквартирными зданиями 5 и более этажей.

**Населенный пункт** – часть территории поселения, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения.

**Недвижимость** – земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья (Гражданский кодекс РФ, ч. 1, ст. 130).

**Незастроенный участок земли (свободный участок)** – участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. (Градостроительный кодекс РФ).

**Объект культурного наследия** – объекты, представляющие собой историко-культурную ценность (памятники истории и культуры) с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, науки и техники, эстетики, этнологии и антропологии, социальной культуры и речемыслительные для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-п/амт/пакт – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддийские храмы, пагоды, синагоги, моленные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая, военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее – объекты археологического наследия);

**Обладатели сервитута** – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитутом).

**Озелененные территории** – участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

**Особо охраняемые природные территории** – участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны.

**Отступление от Правил** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

**Павильон** – оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест (ГОСТ Р 51303-99).

**Палатка (ларек)** – легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли (РОСТР 51303-99).

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

**Погреб** – заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СПИП 2.08.01-89).

**Подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный кодекс РФ).

**Прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный кодекс РФ, ст. 65, ч.2).

**Приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СНИП 31-01-2003).

**Проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертизы в установленном порядке.

**Процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное Законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом Собрания представителей с учетом результатов общественных слушаний, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – 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.

**Разрешение на строительство** – 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 Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ, ст. 55).

**Резервирование земельных участков** – ограничение прав собственников, владельцев и пользователей этих земельных участков в целях последующего их изъятия (выкупа) для государственных или муниципальных нужд.

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

**Санитарно-защитная зона** – территория между границами промышленной площадки и территорией жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

**Сельскохозяйственные угодья** – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) – в составе земель сельскохозяйственного назначения (Земельный кодекс РФ).

**Собственники земельных участков** – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный кодекс РФ).

**Среднеэтажная жилая застройка** – жилая застройка, сформированная из отдельно стоящих и блокированных жилых домов (коттеджей) и домов квартирного типа этажностью от 3 до 4 этажей включительно.

**Строительные изменения недвижимости** – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем новостройки, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными, правовыми актами).

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (Градостроительный кодекс РФ).

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный кодекс РФ).

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары (Градостроительный кодекс РФ).

**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).

**Технические условия** – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости** – те, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены.

**Отклонение от правил землепользования и застройки** – это санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, например, по высоте постройки, проценту застройки участка, отступов здания от границ участка.

**Условно разрешенные виды использования недвижимости** – те, для которых необходимо получение разрешения, принимаемого по результатам специального согласования при проведении публичных слушаний.

**Усадебный жилой дом** – одноквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (СП 30-102-99).

**Устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящей и будущей поколений (Градостроительный кодекс РФ).

**Формирование земельного участка** – индивидуализация земельного участка посредством определения:

– его границ (документально и на местности);

– разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен;

– технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный кодекс РФ).

**Целевое назначение земельных участков** – назначение земельных участков и иных объектов недвижимости, определяемое их принадлежностью к одной из категорий земель, установленных в соответствии с земельным законодательством правовыми актами территориального планирования Российской Федерации, настоящими Правилами, а также принадлежностью к целевым функциональным зонам, установленным генеральным планом поселения.

**Частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое по договору (соглашению) между собственниками (пользователями) недвижимым имуществом (физическими или юридическими) и лицами, требующими установления сервитута.

**Элемент планировочной структуры** – квартал, микрорайон, район, улично-дорожная сеть и др. Этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

**Статья 2. Основания введения, назначения, назначения и состав Правил.**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

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

– создание условий для устойчивого развития МО Головинское, реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного и транспортного обеспечения, социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

– обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

– обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность:

– по проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов;

– по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

– по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

– по подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

– по подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

– по внесению изменений в настоящие Правила;

– по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

– по контролю над использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

– с техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятым в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– с иными нормативными правовыми актами МО Головинское, МО Щекинский район по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории МО Головинское.

**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль соблюдения градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация муниципального образования Головинское обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

– публикации настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования Щекинский район в сети «Интернет»;

– создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в администрации МО Головинское или Отделе архитектуры и градостроительства администрации МО Щекинский район (далее – ОАГ);

– обеспечение возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности МО Щекинский район, ведение и состав которой определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.**

**Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты МО Головинское и МО Щекинский район по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными. 3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются существующими настоящими Правилами в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования территории) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

**Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.**

1. Объекты недвижимости, поименованные в п. 3 статьи 4 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3 статьи 4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности – экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 пункта 4 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

**Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.**

**Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.**

1. Настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты МО Щекинский район регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

– участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией МО Щекинский район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

– обращаются в администрацию МО Щекинский район с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

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

– владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению и выделению в проектах планировки, проектах межевания границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

– 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:

– возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);

– переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

3. 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.

Если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории. В этом случае осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

– размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

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

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

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации МО Щекинский район при участии ОАГ посредством проверки землеустроительной документации.

4. Лица, осуществляющие в МО Головинское землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

**Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке.**

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения подготовки и реализации настоящих Правил.

В связи с делегированием муниципальным образованием Головинское части своих полномочий в области градостроительства, землепользования и застройки администрации МО Щекинский район Комиссия создана на основании постановления администрации МО Щекинский район от 13.04.2010 года №4-3/1.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и действующим «Положением о комиссии по подготовке проектов «Правил землепользования и застройки» территорий городских и сельских поселений МО Щекинский район».

**Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.**

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся: администрация МО Головинское, администрация МО Щекинский район, иные уполномоченные органы.

Далее функции данных органов приводятся с учетом «Положения о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район (в ред. Решения Собрания представителей муниципального образования Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432).

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности ОАГ входит:

– подготовка предложений по совершенствованию, реализации и применению Правил;

– участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства и реконструкции;

– согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

– подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 13 настоящих Правил;

– согласование выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

– предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также по вопросам согласований при отклонении от Правил;

– предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

– подготовку ответов администрации МО Щекинский район гражданам и физическим лицам по вопросам землепользования и застройки;

– другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положениями об ОАГ.

3. Уполномоченным органом по управлению и распоряжению земельными участками на территории МО Щекинский район является Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Щекинского района (Комитет).

По вопросам применения настоящих Правил Комитет во взаимодействии с ОАГ осуществляет:

– подготовку и доведение до заявителей (физических и юридических лиц) письменного ответа администрации Щекинского района на его обращение в подготовке документов по предоставлению земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства и реконструкции;

– предварительное согласование места размещения объекта;

– подготовку проектов постановлений главы администрации Щекинского района по вопросам изъятия и предоставления земельных участков на территории Щекинского района при наличии надлежащим образом оформленного землеустроительного дела;

– ведение муниципального архива по документам на землепользование, реестр собственности, владельцев, пользователей и арендаторов;

– внесение муниципальных земельных участков в Единый реестр муниципального имущества (казна) муниципального образования Щекинский район согласно постановлению главы администрации Щекинского района;

– от имени администрации Щекинского района функции продавца и арендодателя земельных участков на территории муниципального образования Щекинский район;

– подготовку и заключение от имени администрации Щекинского района договоров купли-продажи, аренды земельных участков, дополнительных соглашений к договорам аренды, внесение в них изменений, урегулирование разногласий на основании постановлений главы администрации Щекинского района;

– начисление арендной платы и контроль за поступлением денежных средств, ведение претензионной работы по взысканию задолженности и своевременную передачу материалов для исковой работы в отдел по правовому обеспечению деятельности администрации Щекинского района;

– участие в формировании земельных участков и постановке на государственный кадастровый учет;

– функции организаторов торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды земельного участка на территории Щекинского района и проведение торгов;

- участие в проведении государственной кадастровой оценки земли, в том числе и для налогообложения;
- подготовку ответов физическим и юридическим лицам по их обращениям и жалобам в пределах полномочий, указанных в данном разделе.

4. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации МО Головеньковское входит:

- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
- выбор земельного участка, по которому принято решение о его предоставлении, на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории, с проработкой вариантов размещения объекта, проведение необходимых согласований с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями;
- предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
- внесения предложений об изменении настоящих Правил;
- участие в организации и проведении торгов – аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;
- осуществление контроля использования и охраны земель.

5. Уполномоченный орган Тульской области по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя.

6. Представители территориальных органов общественного самоуправления (ТОС) в составе МО Головеньковское участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с Уставом МО Головеньковское, иными нормативными правовыми актами МО Головеньковское.

**Глава 4. Порядок градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам.**

**Статья 9. Принципы организации градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.**

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

- неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям посредством подготовки документации по планировке территории, результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
- ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ характеристик с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;
- земельного законодательства – в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение земельными участками осуществляется органами местного самоуправления МО Щекинский район, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и Тульской области.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления МО Головеньковское распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности МО Головеньковское.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

4. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

5. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

- посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);
- установлено разрешение использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования территории МО Головеньковское;
- посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водотведению, водо-, тепло-, газо-, электроснабжению) – в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;
- установлены границы земельного участка на местности.

6. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

- градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;
- кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков, выданного органу местного самоуправления МО Головеньковское.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки.

Утвержденный главой администрации МО Щекинский район в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Утвержденные главой администрации МО Щекинский район градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» от 27.08.2008 г. №43/456 и в соответствии со статьей 23 настоящих Правил.

7. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

- администрации МО Щекинский район;
- физических и юридических лиц.

8. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Таким образом, земельные участки, предоставляемые для строительства и/или реконструкции, должны быть сформированы, как объекты недвижимости, то есть должна быть осуществлена их градостроительная подготовка.

Не допускается предоставлять земельные участки для строительства и/или реконструкции без их градостроительной подготовки.

**Статья 10. Виды градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель.**

Земельные участки подготавливаются и формируются применительно к случаям:

- 1) градостроительной подготовки свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей, администрации МО Головеньковское и МО Щекинский район;
- 2) градостроительной подготовки земельных участков на застроенных территориях, обремененных правами третьих лиц:
  - для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости, заявителей, администраций МО Головеньковское и МО Щекинский район;
  - для формирования земельных участков многоквартирных домов на неразделенных на земельные участки территориях по инициативе собственников жилых помещений, администраций МО Головеньковское и МО Щекинский район.
- 3) градостроительной подготовки земельных участков на незастроенных и свободных от прав третьих лиц территориях для их комплексного освоения и строительства по инициативе заявителей, администраций МО Головеньковское и МО Щекинский район.
- 4) градостроительной подготовки земельных участков из состава земель общего пользования для предоставления на правах аренды в целях возведения объектов, предназначенных для обслуживания населения.

**Статья 11. Градостроительная подготовка земельных участков в части определения технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов.**

1. Порядок градостроительной подготовки земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия) определяется законодательством (п. 9 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ) и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, возведение объектов или реконструкция существующих объектов и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, в том числе путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;
- на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

- а) соответствующих уполномоченных органов в случаях подготовки по инициативе администрации МО Головеньковское или МО Щекинский район земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;
- б) физических, юридических лиц – в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;
- в) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости – в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются, как правило, на этапе проектных работ.

5. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда рассматриваются вопросы:

- о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов;
- о создании новых, или реконструкции существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости.

6. Собственники земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые имеют намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов, а также лица, уполномоченные собственниками объектов недвижимости, при подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

7. Лица, которые не являются собственниками земельных участков, иных объектов недвижимости, арендаторы земельных участков, которые по своей инициативе обеспечивают подготовку отдельных земельных участков на застроенных территориях из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков, до или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в администрацию поселения о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

Технические условия включаются в состав градостроительного плана земельного участка и вместе с иными документами включаются в комплект документов, выдаваемый участникам торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных, муниципальных земель.

Торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством. Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», «Положением о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район» от 29.05.2008 N 40/432.

**Глава 5. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории.**

**Статья 12. Общие положения о планировке территории.**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» №785 – ЗТО от 29.12.06 г., настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки:
  - проектов планировки;
  - проектов планировки с проектами межевания в их составе;
  - проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
  - градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).
3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются главой администрации МО Головеньковское или главой администрации МО Щекинский район по представлению ОАГ с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:
  - 1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:
    - границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов),
    - границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
    - 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 пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо:
    - определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
    - определить, изменить границы зон действия публичных сервитутов;
    - определить, изменить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
    - подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.
  - 3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые планируют осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленным им градостроительным планом земельного участка.

4. Все виды проектов по планировке территории разрабатываются на основе утвержденного генерального плана муниципального образования. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- 2) линии градостроительного регулирования, в том числе:
  - красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;
  - линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
  - границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
  - границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
  - границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо резервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
  - границы земельных участков, которые планируются предоставить физическим или юридическим лицам при межевании свободных от застройки территорий;
  - границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
  - границы земельных участков в существующей застройке, которые планируются изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

**Статья 13. Градостроительные планы земельных участков.**

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается постановлением Правительства РФ от 29.12.2005 г. №840 (приказ Минрегионразвития от 13.04.2006 г. №40).

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:
 

- в составе проектов межевания – в случаях формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства; а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;
- в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденных градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:
 

- границы земельного участка;
- границы зон действия публичных сервитутов;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объекта культурного наследия;
- информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия);
- границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;
- принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

**Глава 6. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель.**

**Статья 14. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.**

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется Земельным кодексом РФ (статья 20) и в соответствии с ним – нормативным правовым актом Собрания представителей МО Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432 – «Положением о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район».

2. С момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

3. В соответствии со статьей 46.1, п. 8 Градостроительного кодекса РФ предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Ниже перечисленные случаи рассмотрены в нормативном правовом акте Собрания представителей МО Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432 «Положение о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район»:

- предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в ведении муниципального образования;
- предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования места размещения объекта при наличии утвержденной градостроительной документации;
- предоставление земельных участков в аренду для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов в постоянное (бессрочное) пользование;
- принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства;
- предоставление гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством (ведение крестьянско-фермерского хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, ведение личного подсобного хозяйства и др.);
- предоставление земельных участков под жилищное строительство и гражданам на индивидуальный жилищный строительство;

– предоставление земельных участков под объекты временного назначения;

– предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование;

– предоставление земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование;

– приобретение в собственность земельных участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении.

**Глава 7. Публичные слушания.**

**Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях.**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством Тульской области о градостроительной деятельности, Уставом МО Головеньковское, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское», настоящими Правилами.

Подготовленный и одобренный Комиссией проект Правил направляется в установленном порядке главе администрации МО Головеньковское для проверки на соответствие требованиям действующего законодательства, технических нормативов, генерального плана и др. По результатам проверки глава администрации МО Головеньковское принимает решение о проведении публичных слушаний или отменяет проект Правил в Комиссию на доработку.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

– предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

– информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией МО Головеньковское решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся комиссиями по проведению публичных слушаний, создаваемой Собранием депутатов поселения, или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

– согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

– предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости в соответствующих территориальных зонах;

– предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии подразделением администраций МО Головеньковское или МО Щекинский район.

5. Все организационные вопросы о порядке и сроках проведения публичных слушаний изложены в «Положении об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское» от № .

**Статья 16. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от Правил.**

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО Головеньковское, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское» с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ.

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

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством Тульской области о градостроительной деятельности, Уставом МО Головеньковское, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское», настоящими Правилами.

Подготовленный и одобренный Комиссией проект Правил направляется в установленном порядке главе администрации МО Головеньковское для проверки на соответствие требованиям действующего законодательства, технических нормативов, генерального плана и др. По результатам проверки глава администрации МО Головеньковское принимает решение о проведении публичных слушаний или отменяет проект Правил в Комиссию на доработку.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

– предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

– информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией МО Головеньковское решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся комиссиями по проведению публичных слушаний, создаваемой Собранием депутатов поселения, или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

– согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

– предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости в соответствующих территориальных зонах;

– предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии подразделением администраций МО Головеньковское или МО Щекинский район.

5. Все организационные вопросы о порядке и сроках проведения публичных слушаний изложены в «Положении об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское» от № .

**Статья 17. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от Правил.**

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО Головеньковское, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское» с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ.

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

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством Тульской области о градостроительной деятельности, Уставом МО Головеньковское, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское», настоящими Правилами.

Подготовленный и одобренный Комиссией проект Правил направляется в установленном порядке главе администрации МО Головеньковское для проверки на соответствие требованиям действующего законодательства, технических нормативов, генерального плана и др. По результатам проверки глава администрации МО Головеньковское принимает решение о проведении публичных слушаний или отменяет проект Правил в Комиссию на доработку.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

– предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

– информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией МО Головеньковское решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся комиссиями по проведению публичных слушаний, создаваемой Собранием депутатов поселения, или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

– согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

– предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости в соответствующих территориальных зонах;

– предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии подразделением администраций МО Головеньковское или МО Щекинский район.

3. Комиссия по проведению публичных слушаний, образованная Собранием депутатов поселения, направляет сообщения о проведени публичных слушаний по данному вопросу 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

6. На основании данного заключения глава администрации МО Головеньковское в течение трех дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Если условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

10. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (отклонение от Правил), реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО Головеньковское, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское» с учетом положений статьи 40 Градостроительного Кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры 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.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, коэффициента использования территории участка, отступов построек от границ участка и т.д.

12. Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в администрацию МО Головеньковское и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами МО Головеньковское;
- доступны по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

13. Комиссия поселения по проведению публичных слушаний организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе МО Головеньковское рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний. Решение о предоставлении или о не предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации МО Головеньковское по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний.

14. Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

#### **Статья 17. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.**

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами, «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское».

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям. Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

- уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);
- на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по организации публичных слушаний при Собрании депутатов поселения. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:
 

- генеральному плану МО Головеньковское;
- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
- техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- требованиям в части того, что:
  - а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);
  - б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

– иными требованиями, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается в администрацию МО Головеньковское с ходатайством о проведении публичных слушаний.

В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении. Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

6. По результатам публичных слушаний комиссия по проведению публичных слушаний готовит заключение и направляет его главе администрации МО Головеньковское. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава администрации МО Головеньковское с учетом рекомендаций комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории;
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии;
- об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории. Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний.

#### **Глава 8. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов.**

#### **Статья 18. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.**

1. Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами.

Вопрос изъятия земельного участка для муниципальных нужд при отказе собственника этого участка от права собственности на него рассмотрен в нормативном правовом акте Собрания представителей МО Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432 «Положение о порядке предоставления и изъятия земельных участков на территории МО Щекинский район».

2. Основанием для принятия решений об изъятии при отсутствии отказов собственниками на право владения земельными участками, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил документация по планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе. Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;
- доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами МО Головеньковское и МО Щекинский район, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- а) объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- б) автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенных пунктов.

4. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принимающим решение об изъятии.

#### **Статья 19. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.**

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством, Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Собрания представителей МО Щекинский район.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
- проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

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

3. 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, Тульской области, 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.

4. Принимаемый по основаниям, определенном законодательством, акт о резервировании должен содержать:

- обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;
- подтверждение того, что резервируемые земельные участки предназначены для объектов, при размещении которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в соответствии с законодательством;
- обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;
- карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;
- перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих резервированию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. В соответствии с законодательством, акт о резервировании должен предусматривать:

- срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
- выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
- компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

#### **Статья 20. Условия установления публичных сервитутот.**

1. Собрание депутатов МО Головеньковское имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электропередачи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

#### **Глава 9. Строительные изменения недвижимости. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.**

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладая лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессроного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и настоящими Правилами. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:
 

- не требуется разрешения на строительство;
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) 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;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) иных случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен 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 приводят к нарушению требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение ОАГ о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальными нормативными правовыми актами.

Лица, имеющие намерение осуществить переустройство или перепланировку жилых помещений в многоквартирном доме, должны руководствоваться действующим «Положением о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений в муниципальных образованиях Щекинского района».

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» и статьей 23 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

#### **Статья 22. Подготовка проектной документации.**

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

2. Проектная документация – документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурные, строительные, функциональные, технологические, конструктивные решения для осуществления строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 3 статьи 21 настоящих Правил.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства РФ.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком) подрядчику на проектирование. Задание должно включать:

- градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 13 настоящих Правил, с указанием подрядчику на проектирование об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка (в том числе технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);
- результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
- иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса РФ. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства РФ.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания. Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:
 

- при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
- по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы по запросу администрации МО Головеньковское, ОАГ или правообладателей земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством РФ.

8. Состав, порядок оформления и предоставления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом РФ и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
- 6) проект организации строительства объектов;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 10) проектно-сметная документация объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 11) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством РФ.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
- техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
- результатами инженерных изысканий;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

#### **Статья 23. 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.

Выдача разрешений на строительство регламентируется статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» (Приложение к решению Собрания представителей Щекинского района от 27.08.2008 г. №43/456).

С 1 января 2012 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. В границах поселения разрешение на строительство выдает администрация МО Головеньковское, а в случае передачи соответствующих полномочий (в соответствии с Соглашением о передаче части полномочий между МО Головеньковское и МО Щекинский район) – администрация МО Щекинский район.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом РФ, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Тульской области применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, Тульской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Случаи, когда разрешения на строительство не требуется, перечислены в пункте 3 статьи 21 настоящих Правил.

**Статья 24. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт.**

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 РФ (статья 52) и «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» (от 27.08.2008 г. №43/456).

1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи.

3. При осуществлении строительства, реконструкции или капитального ремонта объекта недвижимости 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 недвижимости.

4. В случае если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта недвижимости предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала работ должен направить в Инспекцию Тульской области по государственному строительному надзору извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- копия разрешения на строительство;
- проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

5. 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 препятствовать продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. 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 уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

7. 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.

8. 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.

**Статья 25. 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 обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Подробный порядок получения и выдачи разрешений на ввод объекта в эксплуатацию определяется статьей 55 Градостроительного Кодекса РФ, действующим «Положением о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район» (Приложение к решению Соборания представителей Щекинского района от 27.08.2008 г. №43/456).

До 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта (Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ).

**Глава 10. Утверждение Правил. Положения о внесении изменений в Правила.**

Установление «Правил» в МО Головеньковское в соответствии с п.20 части 1 статьи 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отнесено к вопросам местного значения муниципального образования.

Настоящие Правила разрабатываются администрацией МО Головеньковское и утверждаются решением Соборания депутатов поселения по представлению главы МО Головеньковское после проведения публичных слушаний.

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

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО Головеньковское вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования МО Щекинский район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов или совершенствовании порядка регулирования землепользования и застройки на территории поселения.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Тульской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- администрацией МО Щекинский район в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- администрацией МО Головеньковское в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

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

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация 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 МО Головеньковское.

2. Глава администрации МО Головеньковское с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила глава администрации МО Головеньковское организует проведение публичных слушаний в соответствии с «Положением об организации и проведении публичных слушаний в МО Головеньковское», а также положениями главы 7 данных Правил.

3. Глава администрации МО Головеньковское рассматривает подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации и не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации МО Головеньковское. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава администрации МО Головеньковское направляет проект соответствующих предложений в Соборание депутатов МО Головеньковское.

4. Внесение изменений в текстовую и графическую части Правил осуществляется силами специалистов администрации МО Головеньковское или с привлечением специализированной организации, в частности предприятия – разработчика данных Правил, на договорной основе.

5. В случае утверждения Соборанием депутатов МО правового акта об изменениях в настоящие Правила, последний вступает в силу в день его опубликования в средствах массовой информации.

**Статья 28. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования и документации по планировке территории.**

1. Внесение изменений в Генеральный план МО Головеньковское, утверждение иных документов территориального планирования применительно к территории поселения не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

2. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. Настоящие Правила могут быть уточнены после принятия региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. После введения в действие настоящих Правил глава администрации МО Головеньковское по представлению Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке документации по 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, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

**Статья 29. Ответственность за нарушения Правил.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тульской области, иными нормативными правовыми актами.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Статья 30. Карта градостроительного зонирования территории МО Головеньковское.**

Карта градостроительного зонирования территории МО Головеньковское выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории. Базой зонирования является генеральный план (основной чертеж) МО Головеньковское, разработанный в 2009 году.

На карте градостроительного зонирования территории МО Головеньковское выделены территориальные зоны, к которым приспаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип территориальной зоны и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж2, Р1, Р2, и т.д.).

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования проведены по красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов и границам поселения, границам санитарно-защитных и водоохранных зон, естественным границам природных объектов и т.п.

**Статья 31. Карта зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.**

На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются границы территорий объектов культурного наследия и зоны охраны объектов культурного наследия в случае их установления.

Для дальнейших стадий проектирования требуется разработка и утверждение в установленном порядке проектов зон охраны по каждому из объектов культурного наследия.

**Статья 32. Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.**

На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приспаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. Статья 33. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение.**

1. Решения по землепользованию и застройке в МО Головеньковское принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
  - фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
  - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
  - видов территориальных зон;
  - требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

**Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:**

- состоящие в едином государственном реестре объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность, в отношении которых уполномоченными органами принимаются решения о режиме их содержания согласно законодательству об объектах культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории.

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

5. На двух видах карт в Части II настоящих Правил выделены:
  - 1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории МО Головеньковское;
  - 2) территориальные зоны, зоны с особыми условиями использования территорий – зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны охраны и т.п.

В пределах зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 48 настоящих Правил).

На карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приспаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения (статья 49 настоящих Правил).

6. На карте градостроительного зонирования территории МО Головеньковское выделены территориальные зоны, к которым приспаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон проведены с учетом выполнения требования однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несогласованного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

**Статья 34. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.**

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

– **основные виды разрешенного использования недвижимости**, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

– **условно разрешенные виды использования**, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

– **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.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в перечне видов разрешенного использования для соответствующих зон, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

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

2. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами МО Головеньковское и МО Щекинский район.

3. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

4. Правом на выбор и изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости, разрешенных как основные и вспомогательные, обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
- собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

- а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;
- б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов).

5. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, перечисленных в п. 4 настоящей статьи, имеют право самостоятельно дополнительных разрешений и согласований выбирать и менять вид / виды использования недвижимости, **разрешенные как основные и вспомогательные** для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию МО Головеньковское, которая в установленном порядке предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;
- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 23 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 21 настоящих Правил);

6. В случае если правообладатель земельного участка, иного объекта недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию, применяются процедуры, изложенные в статье 16 настоящих Правил;

7. 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.

8. 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.

**Статья 35. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологические связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности жителей и работников зон основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

**Статья 36. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Условно разрешенные виды использования – это те виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения. Собственник или инвестор должен получить разрешение на право осуществления условно разрешенного вида использования.

Данное разрешение может быть получено (не получено) по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний.

**Статья 37. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства.**

1. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства изменения объектов недвижимости могут включать:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участка);
- коэффициент использования территории (КИТ) – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка.
- иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительства изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

**Статья 38. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций.**

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 16 настоящих Правил.

#### Статья 39. Изменение использования жилого дома.

Изменение использования жилого дома в целом с жилого на нежилые виды территориального использования, разрешено в следующих случаях:

- в жилом доме отсутствуют жилые помещения, являющиеся предметом действующих договоров социального найма;
  - жилой дом, расположен на территории санитарно-защитной зоны.
- Изменение использования отдельных помещений (подвалов, чердаков, квартир) в жилом доме на нежилые виды территориального использования разрешено в следующих случаях:
- помещения расположены на первом этаже и окна всех или большей части помещений выходят на магистраль с интенсивным движением транспорта, или на территории промышленных предприятий, гаражей, стоянок автотранспорта;
  - помещения расположены над помещениями, в которых имеется избыточное тепловыделение;
  - помещения в виде отдельных квартир в зданиях нежилого назначения;
  - помещения расположены в чердачных и мансардных помещениях, непригодных для постоянного проживания;
  - помещения расположены на первом этаже и имеют отдельный изолированный вход, либо возможность оборудования изолированного входа;
  - помещения расположены на одном этаже жилого дома (все вместе, начиная со второго, если все помещения нижних этажей данного подъезда являются нежилыми).

Во всех остальных случаях изменение использования жилых домов в целом или отдельных помещений в них на нежилые виды территориального использования условно разрешено.

#### Статья 40. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории МО Головеньковское.

Зонирование для целей регулирования использования территории выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса РФ.

На карте градостроительного зонирования территории МО Головеньковское принята структура и кодировка территориальных зон, приведенная в таблице 1.

#### СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 1.

Типы зон	Виды зон	Подзоны
Ж Жилые зоны	Ж 1. – Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа.	-
	П – Ж. – Зона перспективного развития жилой застройки	-
	Ж 2. – Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки.	-
	Ж 3. – Зона среднетэтажной много-квартирной застройки.	-
	ОП. – Зона территорий общего пользования в границах населенных пунктов.	-
ОД Общественно – деловые зоны	ОД- М – Зона Государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна»	-
	ОД 1. – Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, общественного и коммерческого назначения.	-
	ОД 2. – Зона размещения объектов образования.	ОД2-О. – Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений. ОД2- Г. – Зона размещения госу-дарственных средних и средних специальных учреждений образования (федерального и областного подчинения). ОД2- С. – Зона размещения государственных специальных учреждений образования.
	ОД 3. – Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения.	-
	ОД 4. – Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения.	-
П Производ-ственные зоны и зоны транс- портной инфраструк- туры	ОД 5. – Зона размещения учреждений культуры.	-
	П 1. – Зона размещения производственных объектов IV-V классов вредности.	-
	П – П. – Зона развития производственных объектов IV-V классов вредности.	-
	П 2. – Зона автомобильного транспорта.	П 2-А. – Зона автодорог и придорожного сервиса. П 2-Г. – Зона размещения автотранспортных предприятий и гаражных кооперативов.
	П 3. – Зона коммунально-складского назначения.	П3-К. – Зона размещения объектов коммунального хозяйства. П3-С. – Зона размещения объектов складского назначения.
И Зоны инженерной инфра-структуры	И 1. – Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.	И 1- Г. – Зона газопроводов высокого и среднего давления. И 1- В. – Зона магистральных водоводов. И 1- Э. – Зона линий электропередачи 10-110 кВ. И 1- С. – Зона линий связи.
	И 2. – Зона объектов водоснабжения.	-
	И 3. – Зона объектов газоснабжения.	-
	И 4. – Зона объектов электроснабжения.	-
	И 5. – Зона объектов теплоснабжения.	-
	И 6. – Зона объектов водоотведения и очистки сточных вод.	-
С Зоны специального назначения	С 1. – Зона размещения кладбищ.	-
	С 2. – Зона добычи полезных ископаемых.	-
	С 3. – Зона объектов противопо-жарной службы МЧС.	-
	С 4. – Зона земель, подлежащих рекультивации.	-
СХ Сельскохо- зяйственные зоны	СХ 1. – Зона земель сельскохозяйственного назначения.	СХ 1- П. – Зона производ-ственных площадок сельскохо-зяйственных предприятий различных форм собствен-ности (вне населенных пунктов). СХ 1- С. – Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства. СХ 1- У. – Зона сельскохозяй-ственных угодий, включая: СХ 1- Ф. – Зона размещения фруктовых садов.
	СХ 2. – Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов.	СХ 2- П. – Зона производ-ственных площадок сельскохо-зяйственных предприятий различных форм собствен-сти. СХ 2- Ф. – Зона размещения фруктовых садов. СХ 2- У. – Зона сельскохозяй-ственных угодий.
	Р 1. – Зона размещения объектов отдыха и туризма.	-
	Р 2. – Зона (земли) особо охраняемых природных объектов областного значения.	-
Р Природно-рекреацион- ные зоны	Р 3. – Зона озеленения населенных пунктов.	-
	Р 4. – Зона развития рекреации.	-
	Р 5. – Земли (зона) лесного фонда.	-
	Р 6. – Зона лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения.	-

#### Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

##### Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1.

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	1-2-квартирные индивидуальные жилые дома с участками.	1. Макс. площадь земельных участков в населен. пункте: – для ведения личного подсоб. хозяйства, для инд. жил. строительства (содержания жилого дома) – 2000 м <sup>2</sup> ; Мин. площадь земельных участков в населен. пункте: – для ведения личного подсоб. хозяйства, для инд. жил. строительства (содержания жилого дома) – 500 м <sup>2</sup> ; 2. От красной линии улиц расстояние до жилого дома не менее 5 м, от проездов – не менее 3 м., от границ соседнего участка до жилого дома – расстояние не менее 3 м. 3. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хоз. построек (сарай, гараж, баня), расположенных на соседних участках – не менее 6 м (СП 30-102-99). 4. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках) принимать по табл. 1, Прил. 1 СНиП 2.07.01-89*. 5. Предельное количество этажей – 2. 6. Высота жилых домов от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м, до конька скатной кровли – не более 14 м. 7. Характер ограждения, его высота должны быть едино-образными как минимум на протяжении одного квартала. Максимальная высота ограждения 1,5 – 2,0 м. Ограждение с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетча-тые. Применение колючей проволоки на границах земель-ных участков с территориями общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещается. 7. К исп. тер – не более 0,67.

Вспомогательные	2	- Хоз. постройки, индивиду-альные бани, туалеты и пр.; – сады, огороды, палисадни-ки, теп-лицы, оранжереи; – индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водоза-борные скважины; – строения для со-держания скота и птицы.	1. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома. Не допускается их размещение со стороны улиц. 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 3. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы следует размещать от границ соседнего участка на расстоя-нии не менее 4 м, от других построек – не менее 1 м, от окон жилых помещений дома – не менее 15 м. Площадь участков с со-держанием скота и птицы – не менее 1000 м <sup>2</sup> . 1. Допускается блокировка хозяйственных построек на сме-жных земельных участках по взаимному согласию домовла-дельцев с учетом требований, приведенных в СНиП 2.07. 01-89*. 2. Допускается предусматривать устройство локальных очистных сооруже-ний с расходом стоков не более 3м <sup>3</sup> /сут. 6. Высота вспомогательных строений от уровня земли – не более 4 м.
-----------------	---	---	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ	3	СПОРТПЛОЩАДКИ.	1. РАЗМЕР УЧАСТКА УСТАНОВЛИВАЕТСЯ В СООТВЕТСТВИИ СО СНиП 2.07.01-89. УДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИКУЛЬТУРОЙ – 2,0 м <sup>2</sup> /ЧЕЛ. 2. РАССТОЯНИЕ ОТ ПЛОЩАДОК ДО ОКОН ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ – 10 – 40 М.
	4	Детские игровые площадки, площадки для отдыха взросло-го населения.	1. Размер участка устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89. Удельные размеры площадок для игр детей дошколь-ного и младшего школьного возраста – 0,7 м <sup>2</sup> /чел. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.
	5	Площадки для установки контей-неров хозяйственно-бытовых отходов.	1. Размер площадок должен быть рассчитан на установ-ку необходимого количества контейнеров, но не более 5. 2. Расстояние от контейнеров до жилых домов, детских учреждений, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом – не менее 20, но не более 100 м.
	6	Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоёмы).	Регламент в соответствии со СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность». 1. Допускается не предусматривать организацию пожар-ного водоснабжения для на-селенных пунктов с населе-нием менее 50 человек. 2. На сети водопровода населенных пунктов с населе-нием до 500 человек вместо гидрантов допускается устанавливать стояки диаметром 80 мм с пожарными кранами.
	7	– Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи; – открытые автосто-янки.	Располагаются в пределах участка жилого дома. Площадь земельного участка (м <sup>2</sup> / автомобиль): – для гаража – 30; для наземной автостоянки – 25.

Примечание: на земельных участках зоны Ж1 допускается разведение пчел, при этом: Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 – 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних земельных участков, строениям, сооружениям, а летки направлены к середине участка пчеловода. При содержании пчелосемей в населенных пунктах и садоводческих товариществах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. м участка пчеловода. (Согласно Инструкции по содержанию пчелиных семей и организации пчеловодства в населенных пунктах и дачных участках, утв. Департаментом животноводства и племенного дела Минсельхоза РФ от 17.06.2002 г.).

Условно разрешенные	10	– Общеобразовательные учреждения; – дошкольные образователь-ные учреждения; – магазины розничной торго-ли (торг. площадью до 150 м <sup>2</sup> , кроме специализи-рованных магазинов строи-тельных материалов и с наличием в них взрывоопас-ных материалов); временные объекты торговли; – кафе; – досугово – развлекательные объекты; – объекты физкультурного, спортивного назначения; – амбулатории, фельдшерс-ко-акушерские пункты, аптеки; – объекты бытового обслужи-вания населения; – здания административного назначения.	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением 7 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и раз-меры их земельных участ-ков» СНиП 2.07.01-89*: – участки школ – 4,7 м <sup>2</sup> /чел; – участки дошколь-ных учреждений – 1,2 м <sup>2</sup> /чел; – участки бытового обслуживания – 0,8 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания прини-маются в соответствии с архитектурно-строительным проектом. Детские дошкольные учреждения и общеобра-зовательные школы (стены здания) располага-ются на расстоянии 25 м до красных линий.
	11	Объекты отправления культа.	Размер участка устанавливается в соответствии с архитектурно-строительным про-ектом.
	12	Индивидуальная трудовая дея-тельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарно-го, противопожарного и др.)	Состав и площади хозяйственных построек для индивидуальной трудовой деятельно-сти принимается в соответствии с градостроитель-ным планом земельного участка.
Условно разрешенные	13	Жилые дома различного типа.	Параметры принимаются согласно приведен-ным в Таблицах Ж.2., Ж.3. для соответствующе-го типа застройки.

Зона перспективного развития жилой застройки П-Ж выделена для формирования жилых кварталов с возможностью опреде-ления параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории. После обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящие Правила вносятся изменения в части градостроительных регламентов и параметров разрешенного строительства объектов недвижимости применительно к данной зоне.

##### Зона малозэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж 2.

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приватирных участков.	1. Площади земельных участков определяются в соответствии с п.2.20 СНиП 2.07.01-89*. 2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м. 3. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отсут-ствием в первых этажах или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах. 4. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий мало-этажного строительства» и СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и по-мещениях». 5. К исп. тер – не более 0,65.
	2	– Общеобразовательные, до-школьные образователь-ные учреждения; – магазины розничной торго-ли (торг. площадью до 150 м <sup>2</sup> , кроме магазинов строи-тельных материалов и с нали-чием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли; – досугово – развлекатель-ные объекты; кафе; – объекты физкультурного, спортивного назначения; – амбулатории, фельдшерс-ко-акушерские пункты, аптеки; – объекты бытового обслужи-вания населения; – здания административного назначения.	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением 7 «Нор-мы расчета учреждений и предприятий обслуживания и раз-меры их земельных участков» СНиП 2.07.01-89*: – участки школ – 4,7 м <sup>2</sup> /чел; – участки дошкольных учреждений – 1,2 м <sup>2</sup> /чел; – участки бытового обслуживания – 0,8 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания прини-маются в соответствии с архитектурно-строительным проектом. Детские дошкольные учреждения и общеобра-зовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий.

Основные	3	Детские игровые площадки, площадки для отдыха взросло-го населения.	1. Размер участка устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м <sup>2</sup> /чел. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м, жилых и общественных зданий – 10 м.
	4	Спортплощадки.	1. Размер участка устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м <sup>2</sup> /чел. 2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 10 – 40 м.
Вспомогательные	5	Зеленые насаждения общего пользования.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* и СанПин 2.1.2.2645-10.
	6	Гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хране-ния автотранспорта, времен-ные металлические гаражи для инвалидов.	1. Располагаются в пределах участка жилого дома. Размер автостоянки определяется из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру и 25 м <sup>2</sup> /автомобиль. Размер участка под гараж – 30 м <sup>2</sup> . 3. Расстояние от стоянки (до 10 автомобилей) до жилых домов и обществ. зданий – не менее 10 м, до образовательных и мед. учреждений – 25 м.
	7	- Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвен-тарем); – пожарные резервуары и водоёмы.	Регламент в соответствии со СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность». 1. Допускается не предусматривать организацию пожарного водоснабжения для населенных пунктов с населением менее 50 человек. 2. На сети водопровода населенных пунктов с населением до 500 человек вместо гидрантов допускается устанавливать стояки диаметром 80 мм с пожарными кра-нами.
Вспомогательные	8	- Площадки для сбора мусора и хозяйственных целей; – другие вспомогательные объекты.	1. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого количества контейнеров, но не более 5. 2. Расстояние от контейнеров до жилых домов, детских учреждений, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом – не менее 20, но не более 100 м.
	9	Хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.	Для жилой многоквартирных домов участка для хозяйственных построек, в том числе для содержа-ния скота и птицы, могут выделяться за пределами жилых обра-зований. Хозпостройки должны распо-лагаться блоками от 8 до 30. Расстояние от жилых домов: до 8 блоков – не менее 25 м; от 8 до 30 блоков – не менее 50 м. (СНиП 2.07.01-89).

Условно разрешенные	10	Жилые дома различного типа.	Параметры принимаются согласно приведенным в таблицах Ж1., Ж3. для соответствующего типа застройки.
	11	Объекты религиозного назначения.	Размер земельного участка устанавливается в соответствии с архитектурно-строительным проектом.
	12	Участковые пункты милиции.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
	13	Павильоны и киоски временной розничной торговли.	В соответствии с архитектурно-строительным проектом и требованиями СанПин 2.1.2.2645-10.
14	Парковки перед объектами обслуживания.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.	

Примечание: расстояние до ближайших участков жилой и общественной застройки:

- от лесопарковых массивов – не менее 30 метров;
- от трансформаторных подстанций – не менее 10 метров;
- от газорегуляторных пунктов – не менее 15 метров.

**Зона среднетажной многоквартирной жилой застройки – Ж 3.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Жилые многоквартирные 3-4 этажные дома без приквартирных участков.	1. Площади земельных участков определяются в соответствии с п.2.20 СНиП 2.07.01-89*. 2. Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м. 3. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах. 4. Иные параметры – в соответствии со СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий мало-этажного строительства» и СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». 5. К исп. тер – не более 0,65.
	2	-Общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, гимназии, колледжи); – Дошкольные образовательные учреждения; – Предприятия розничной торговли (магазины торговой площадью до 40 м², кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрыво-опасных материалов); – Предприятия питания; – Объекты бытового обслуживания; – Досугово – развлечения-тельные учреждения;	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с Приложением 7 «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков» СНиП 2.07.01-89*; – участки школ – 4,7 м²/чел.; – участки дошкольных учреждений – 1,2 м²/чел.; – участки бытового обслуживания – 0,8 м²/чел. 2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с архитектурно-строительным проектом. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий.
Вспомогательные	3	-Объекты физкультурно-ного, спортивного, физкультурно-досугово-го назначения; -Амбулаторно- поликлинические учреждения, аптеки; – Здания административного назначения (опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделения банков и т.п.)	- - -
	3	Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.	1. Размер участка устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. 2. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м. Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м, жилых и общественных зданий – 10 м.
	4	Спортплощадки.	1. Размер участка устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89. Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел. 2. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 10 – 40 м.
	5	Зеленые насаждения общего пользования	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* и СанПин 2.1.2.2645-10.
Вспомогательные	6	Гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов.	1. Располагаются в пределах участка жилого дома. 2. Размер автостоянки определяется из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру и 25 м²/автомобиль. Размер участка под гараж – 30 м². 3. Расстояние от стоянки (до 10 автомобилей) до жилых домов и обществ. зданий – не менее 10 м, до образовательных и мед.учреждений – 25 м.
	7	- Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем); – пожарные резервуары и водоемы.	Регламент в соответствии со СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность».

Основные	8	- Площадки для сбора мусора и хозяйственных целей; – другие вспомогательные объекты.	1. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого количества контейнеров, но не более 5. 2. Расстояние от контейнеров до жилых домов, детских учреждений, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом – не менее 20, но не более 100 м.
	9	Хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.	Для жителей многоквартирных домов участка для хозяйственных построек, в том числе для содержания скота и птицы, могут выделяться за пределами жилых образований. Хозпостройки должны располагаться блоками от 8 до 30. Расстояние от жилых домов: до 8 блоков – не менее 25 м; от 8 до 30 блоков – не менее 50 м. (СНиП 2.07.01-89).
	10	Жилые дома различного типа.	Параметры принимаются согласно приведенным в таблицах Ж1., Ж3. для соответствующего типа застройки.
Условно разрешенные	11	Объекты религиозного назначения.	Размер земельного участка устанавливается в соответствии с архитектурно-строительным проектом.
	12	Участковые пункты милиции.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
	13	Павильоны и киоски временной розничной торговли.	В соответствии с архитектурно-строительным проектом и требованиями СанПин 2.1.2.2645-10.
	14	Парковки перед объектами обслуживания.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.

**Зона территорий общего пользования в границах населенного пункта – ОП.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования территорий общего пользования, включая выделение земельных участков физическим и юридическим лицам для возведения временных объектов для обслуживания населения, определяется администрацией МО Головинское с соблюдением действующего законодательства.

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

**Зона Государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна» – ОД-М.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1.	Особо ценный объект культурного наследия народов Российской Федерации «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна»	Градостроительная деятельность подлежит особому регулированию в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
	2.	Существующая застройка населенных пунктов, входящих в охранную зону особо ценного объекта культурного наследия федерального значения «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна»: д.Ясная Поляна, Яснополянский Выселки, Грумант, Кочаки, Казначеевка, Телятинки, пос. Лесной и Скуратовский	Параметры и характеристики строительных изменений объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах охранной зоны, определяются уполномоченными органами в порядке, определенном законодательством об объектах культурного наследия. В соответствии со ст.12 закона Тульской области №1226-ЗТО от 14.02.2009 г. физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объектов культурного наследия, обязаны осуществлять режим использования территории объекта культурного наследия в соответствии с федеральными законами, настоящим законом и муниципальными актами.

**Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, общественного и коммерческого назначения – ОД 1.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1.	Особо ценный объект культурного наследия народов Российской Федерации «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна»	Градостроительная деятельность подлежит особому регулированию в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Основные	1	Административные здания, конторы различных организаций, фирм, компаний, отделения банков.	1. Размер земельного участка и минимальные отступы от границ земельных участков определяется в соответствии с Приложением 7 СНиП 2.07.01-89*. 2. Высота здания определяется архитектурно-строительным проектом и требованиями охраны историко-культурного наследия. 3. Высоту помещений от пола до потолка общественных зданий следует принимать не менее 3 м. Сквозные проезды в зданиях следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м. 4. Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок – в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89*. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов. 5. Объекты повседневного спроса размещаются в радиусе пешеходной доступности 500-800м., периодического спроса – 1200 м. 6. В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными (согласно СП 31-102-99). 7. Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» и СНиП 2.08.02-89*. 8. К застройки – не более 0, 5.
	2	Клубы (дома культуры), библиотеки, центры досугово-вых занятий, в т.ч. – детей, подростков, молодежи, залы для встреч, собраний.	
	3	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.	
	4	Предприятия питания (столовые, закусочные, кафе, бары, рестораны).	
	5	Аптеки, молочные кухни.	
	6	Предприятия бытового обслуживания населения.	
	7	Учреждения жилищно-коммунального.	
	8	Ярмарки, выставки товаров.	
	9	Отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты.	
Вспомогательные	10	Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.
	11	- Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем); – пожарные резервуары и водоемы	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность».
	12	-Участковые пункты милиции; – другие вспомогательные объекты.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
Условно-разрешенные	13	Жилые дома разных типов.	Параметры принимаются согласно приведенным в Таблицах Ж.1., Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки.
	14	Автостоянки на отдельных земельных участках.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. 2. Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать, м, не более: до входов в жилые дома – 100 м; до пассажирских помещений автостоянок, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150 м; до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250 м; до входов в парки, на выставки и стадионы – 400 м. 3. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.
	15	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	-
	16	Общезития.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
	17	Объекты религиозного назначения.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.

**Зона размещения учреждений образования – ОД 2., включая:**

- Зону размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД2-О;
- Зону размещения государственных средних и средних специальных учреждений образования (федерального и областного подчинения) – ОД2-Г;
- Зону размещения государственных специальных учреждений образования – ОД2-С.

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, лицеи, колледжи, школы-интернаты и т.п.), дошкольные образовательные учреждения.	- Минимальные размеры земельных участков определяется в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89* Приложение 7 и СНиП 2.08-89* «Общественные здания и сооружения». – Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки. – Открытые автостоянки и парковки в соответствии со СНиП 21.02-99 «Стоянки автомобилей».
	2	Государственные средние и средние специальные учреждения образования (федерального и областного подчинения)	- Рекомендованный уровень озелененности (% озеленения от общей площади объекта) территорий – 45-50%.
	3	Государственные специальные учреждения образования.	При проектировании и строительстве учитывать требования СНиП 2.08.02-89* и проектов планировки.
Вспомогательные	4	-Общезития, связанные с учебными заведениями. – Предприятия торговли, общественного питания, связанные с обслуживанием учебных заведений. – Учебные мастерские; – садовые и огородные участки для учебной практики; – школьные стадионы и спортивные площадки; – озеленение; – другие вспомогательные объекты.	- - -
	5	– Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств. – Киоски, временные павильоны розничной торговли.	- - -

**Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 3.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с Приложением 7 СНиП 2.07.01-89*. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков и максимальный процент застройки устанавливается в соответствии с архитектурно-строительным проектом. 3. Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».
	2	Учреждения социального обслуживания населения (без стационара)	В соответствии со СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».
Вспомогательные	3	Зеленые насаждения.	Рекомендуемый уровень озелененности (% озеленения от общей площади объекта) территорий – не менее 60%.
	4	- Стоянки автотранспорта; – автопарковки.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.
	5	Павильоны и киоски временной розничной торговли.	В соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.2645-10.

**Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения – ОД 4.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Стадионы, спортивные комплексы, спортклубы, спортивные школы, спортплощадки, теннисные корты.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с Приложением 7 СНиП 2.07.01-89*. 2. Максимальный процент застройки устанавливается в соответствии с архитектурно-строительным проектом. 3. Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» и СНиП 2.08.02-89*.
	2	Парковки перед спортивно-оздоровительными объектами.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.  Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.
Вспомогательные	3	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
	4	Предприятия общественного питания (кафе, закусочные и т.п.)	
	5	Пункты оказания первой медицинской помощи.	
	6	- Общественные туалеты; – другие вспомогательные объекты.	

Условно разрешенные	7	Бани, сауны.	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
	8	Отдельно стоящие гаражи.	

**Зона размещения учреждений культуры – ОД 5.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Дома культуры, клубы, библиотеки	В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*.
Вспомогательные	2	Зеленые насаждения.	Площадь озелененных территорий следует принимать из расчета 12 м <sup>2</sup> /чел.
	3	- Автопарковки;	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», СНиП 2.07.01-89*.

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры.****Зона размещения производственных объектов IV-V классов вредности – П 1.****Зона развития производственных объектов IV-V классов вредности – П-П.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Промышленные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м, с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.	1. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается в соответствии со СНиП II-89-80 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны. 2. Иные параметры определяются в соответствии с архитектурно-строительным проектом и требованиями СНиП II-89-80 и СНиП 2.07.01-89*.
	2	Проектно-производственные и изыскательские предприятия.	
	3	Административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала.	
	4	Отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.	
Вспомогательные	5	Автопарковки.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89*. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».
	6	Открытые автостоянки.	В соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».
Условно разрешенные	7	- Озеленение, включая санитарно-защитное озеленение; - другие вспомогательные объекты.	Площадь озеленения следует принимать из расчета не менее 3 м <sup>2</sup> на одного работника, но не более 15% от площади предприятия.
	8	АЗС.	Регламент устанавливается в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

**Зона автомобильного транспорта – П 2., в т.ч.:****Зона автодорог и придорожного сервиса – П 2-А.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на линейные объекты, в том числе автомобильные дороги общего пользования, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования территорий, занятых автодорогами и объектами придорожного сервиса, определяется органами исполнительной власти Тульской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

**Зона размещения автотранспортных предприятий и гаражных кооперативов – П 2-Г.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Автотранспортные предприятия.	Гаражи предприятий следует предусматривать преимущественно для специализированных автомобилей (аварийной техники, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной службе). При отсутствии автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.
	2	Гаражи и автостоянки предприятий для постоянного хранения специализированных и грузовых автомобилей.	
	3	Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия.	
	4	Гаражные кооперативы для хранения индивидуальных автомобилей.	
	5	Автомойки.	
Вспомогательные	6	- Открытые автостоянки легковых автомобилей; - другие вспомогательные объекты.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*. 2. Иные параметры в соответствии со СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».

**Зона коммунально-складского назначения – П 3., в т.ч.:****Зона размещения предприятий коммунального хозяйства – ПЗ-К;****Зона размещения объектов складского назначения – ПЗ-С.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Предприятия коммунального хозяйства различного профиля.	Нормативный размер участка и другие параметры принимаются в соответствии со СНиП II-89-80 и СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.
	2	Объекты складского назначения различного профиля.	
Вспомогательные	3	- Озеленение, включая санитарно-защитное озеленение; - другие вспомогательные объекты.	

**Статья 44. Зоны инженерной инфраструктуры.****Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры – И 1., включая:****Зону газопроводов высокого и среднего давления – И 1-Г.;****Зону размещения магистральных водоводов – И 1-В.;****Зону линий электропередачи 10-110 кВ – И 1-Э.;****Зону линий связи – И 1-С.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на линейные объекты инженерной инфраструктуры, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Зона объектов водоснабжения – И 2.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Здания и сооружения водозаборных узлов и скважин.	Предельные размеры земельных участков устанавливаются с учетом устройства I, II, III поясов зоны санитарной охраны водозаборов и в соответствии с проектом планировки, СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
	2	Водонасосные станции II и III подъема, водонапорные башни, водопроводные очистные сооружения, аэрологические станции.	

**Зона объектов газоснабжения – И 3.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные	7	Объекты оптовой торговли.	Регламент устанавливается в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»
	8	- Озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;	

Условно разрешенные	1	Газовые распределительные станции, подстанции, пункты (ГПС, ГРП, ШРП).	В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями), СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы».
---------------------	---	--	--

**Зона объектов электроснабжения – И 4.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Электрические подстанции, трансформаторные подстанции.	В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями), «Правила устройства и эксплуатации электроустановок».

**Зона объектов теплоснабжения – И 5.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Котельные.	В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями), СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети».

**Зона объектов водоотведения и очистки сточных вод – И 6.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Канализационные очистные сооружения.	В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями), СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
	2	Помещения обслуживающего персонала.	
	3	Вспомогательные строения и площадки.	
	4	Строительство, реконструкция сооружений и коммуникаций	

*Примечание:* размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более значений, указанных в таблице:

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой очистки сточных вод
До 0,7	0,5	0,2	-
0,7 – 17	4	3	3

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.****Зона размещения кладбищ – С 1.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Кладбища, захоронения.	Вновь строящиеся кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м до красных линий. Расстояние от кладбищ до территории жилой застройки, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений, садово-водческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в зависимости от площади кладбища: - 10 и менее га – на расстоянии 100 м. - от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м. - от 20 до 40 га – на расстоянии 500 м.  СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
	2	Культовые сооружения.	1. В соответствии с СП 31-103-99 «Свод правил. Здания и сооружения и комплексы православных храмов».
	3	Вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ (существующие).	
Вспомогательные	4	Зеленые насаждения.	2. Иные параметры принимаются в соответствии с законом РФ от 12.01.1996 г. №8-ФЗ «О погребениях и похоронном деле» (с изменениями от 21.06.1997 г., 21.07.1998 г.).
	5	- Общие туалеты; - другие вспомогательные объекты.	
Условно разрешенные	6	Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.	
	7	Парковки.	

**Зона добычи полезных ископаемых – С 2.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на земельные участки, выделенные для добычи полезных ископаемых, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется уполномоченными органами Тульской области и местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

**Зона объекта противопожарной службы МЧС – С 3.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Объекты противопожарной службы МЧС.	Режим использования земельного участка определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.
	2	Вспомогательные объекты, связанные с целевым назначением зоны.	

**Зона земель, подлежащих рекультивации – С 4.**

В данной зоне располагаются земли, рельеф и почвенный покров которых нарушен в результате промышленного использования (при добыче полезных ископаемых, строительных работах, в качестве зольных отстойников и т.п.) или при проявлении опасных природных явлений (оползни, карстовые проявления и т.п.). Территории данной зоны не пригодны для какого-либо полезного использования, поэтому они подлежат рекультивации для последующего их перевода в земли другой зоны и использования для строительных, рекреационных или других целей.

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.****Зона земель сельскохозяйственного назначения – СХ1., в том числе:****Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности – СХ1-П (вне населенных пунктов),****СХ2 – П (в населенных пунктах).**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Предприятия по производству продуктов растениеводства.	Регламент устанавливается в соответствии с: 1. Строительными нормами и правилами: - СНиП 2.07.01-89*; - СНиП 2.10.03-84; - СНиП 2.10.02-84; - СНиП 2.10.04-85. 2. Санитарно-эпидемиологическими нормами и правилами: - СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция от 15.05.2008 г.) Плотность застройки д.б. не менее указанной в СНиП II-97-76.
	2	Животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы.	
	3	Тепличные и парниковые хозяйства.	
	4	Хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции.	
	5	Складские объекты, вспомогательные производства	
Вспомогательные	6	- Мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники; - гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники.	
	7	Объекты оптовой торговли.	
	8	- Озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;	

**Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства – СХ1-С.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Коллективные сады, огороды, дачные хозяйства.	<p>1. За пределами населенного пункта площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальная – 500 м<sup>2</sup>;</li> <li>– максимальная – 4000 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>2. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.</p> <p>3. От остальных границ участка до жилого дома расстояние не менее 3 м. Мин. противопожарные расстояния между домами и строениями из негорючих (горючих) материалов – 6 (15) м.</p> <p>3. К <sup>исл. т.п.</sup> – не более 0,3.</p> <p>4. Иные параметры – в соответствии со СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.</p>
	2	Личные подсобные хозяйства	
Вспомогательные	3	Вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением коллективных хозяйств.	

**Зона сельскохозяйственных угодий – СХ1-У.****в том числе зона фруктовых садов – СХ1-Ф.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

**Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов – СХ 2., в том числе:****Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности – СХ 2-П., зона фруктовых садов – СХ 2-Ф., зона сельскохозяйственных угодий – СХ 2-У.**

Территории данных зон используются для производства сельскохозяйственной продукции до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами или настоящими Правилами.

Территории, занятые под огороды, используются для выращивания сельскохозяйственных культур, но в любой момент могут быть предоставлены для жилищного строительства в пределах регламента той зоны, к которой они отнесены.

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.****Зона размещения объектов отдыха и туризма – Р 1.****Зона развития рекреации – Р 4.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	- Дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, зоны отдыха; – Туристические базы; – Мотели; – Кемпинги; – Гостиницы; – Информационные туристические центры; – Физкультурно-оздоровительные сооружения; – Спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах; – Лодочные станции; – Лыжные спортивные базы; – Водно-спортивные базы; – Конно-спортивные школы; – Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря; – Эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видео-залы; – Пункты оказания первой медицинской помощи; – Предприятия общественного питания; – Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; – Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.	<p>1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с Приложением 7 СНиП 2.07.01-89*.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с архитектурно-строительным проектом.</p> <p>3. Высота здания определяется архитектурно-строительным проектом.</p> <p>4. Иные параметры принимаются в соответствии со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения» и СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».</p> <p>5. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: – СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 1, Приложение 7; – СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»; – другие действующие нормативные документы и технические регламенты.</p> <p>6. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее: – до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м; – до автомобильных дорог категорий I, II, III – 500 м; – до автомобильных дорог категорий IV – 200 м; – до садоводческих товариществ – 300 м;</p>
	Вспомогательные	2	

**Земли (зона) особо охраняемых природных территорий – памятников природы областного значения – Р 2.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	Особо охраняемые природные объекты.	Регламент – согласно Федеральному закону «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года №33-ФЗ.

**Зона озеленения населенных пунктов – Р 3.**

Вид разрешенного использования	№ п/п	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные	1	- Парки широкого или специального рекреационного назначения, в том числе спортивные, познавательные, детские, парки аттракционов и т.п. – сады, скверы, бульвары; – физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м <sup>2</sup> ); – некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.	<p>1. Площадь существующих и проектируемых объектов озеленения определяется существующей градостроительной ситуацией.</p> <p>2. Высота зданий – не более 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается. Площадь застройки – не более 7% от территории парка, сквера. Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.</p> <p>3. Зона парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.</p> <p>4. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий – не менее 70 %.</p> <p>Структура использования территории парков: зеленые насаждения и водоемы – 65-75%, аллеи, дорожки, площадки – 18,27%, сооружения и застройка – 5-7%.</p> <p>5. При размещении новых и реконструкции существующих территорий озеленения следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями.</p>
	Вспомогательные	2	

Примечание: 1. Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:

- парков 100
- парков зон отдыха 70
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропичную сеть для организации их движения, а на опушках полях – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует проектировать с учетом возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

4. Покрывать площадок, дорожно-тропичной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плит, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

5. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице:

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5.0	1.5
Край тротуара или садовой дорожки	0.7	0.5
Край проезжей части улицы, крошка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы	2.0	1.0
Мачта и опора осветительной сети	4.0	–
Подосва откоса, террасы	1.0	0.5
Подосва или внутренняя грань подпорной стенки	–	–
Подземные сети	–	–
– газопровод, канализация	1.5	–
– тепловая сеть	2.0	1.0
– водопровод, дренаж	2.0	–
– силовой кабель и кабель связи	2.0	0.7

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

**Земли (зона) лесного фонда – Р 5.****Зона лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения – Р 6.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса для земель лесного фонда, а также лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом и Лесным кодексом РФ.

**Статья 48. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.**

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливаются правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым относятся:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. №315 «Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Генеральный план государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна» и его зоны охраны;
- Постановление Совета Министров 14.01.88 г. №11 «О генеральном плане государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна»»;
- Решение Тульского областного совета народных депутатов от 24.04.87 г.
- №8-261 «Правила застройки, благоустройства и содержания охранной зоны государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна»»;
- Решение Тульского областного совета народных депутатов от 28.07.88 г.
- №8-375 «О требованиях по соблюдению режима использования охраняемых зон государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна»».

**Статья 49. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:**

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- зоны отдыха.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:**

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электростанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется:

- градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
- ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным Законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным Законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральным Законом от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.);
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03»;
- Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;
- Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами СП 2.3.1066-01;
- Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;
- Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.;
- Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями обихода для человека и животных. Сибирская язва»;
- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрометеорологических и других земляных работ;
- Строительными нормами и правилами:
  - «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;
  - «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89\*;
  - «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;
  - «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;
  - «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80\*;
- Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;
- Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

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

- объекты для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм;
- склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения общего пользования;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

озеленение и благоустройство территорий;

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, при соблюдении требования не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторское бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП и электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты в СЗЗ предприятий пищевой промышленности при исключении взаимного негативного влияния;
- на территории города с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов, новые предприятия, не являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

5. Режим использования территории санитарного разрыва от железно-дорожных станций, линий железнодорожного транспорта устанавливается на основе:

- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Режим использования территории охранной зоны высоковольтных линий электропередачи устанавливается на основе Правил устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

7. Режим использования территории охранной зоны магистральных газопроводов устанавливается на основе СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

8. Водоохранные зоны выделяются в целях:
- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
  - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;
  - сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

9. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранной зоне рек и иных водных объектов, включая государственные памятники природы регионального значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранной зоны рек и иных водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
- озеленение и благоустройство территории;
- объекты водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

– Закрепление на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

10. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностного и подземных) организуются в составе трех поясов:
- первый пояс (строгого режима) – его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
  - второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения:

- в пределах I-го пояса – посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий;
- проживание людей;
- использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огороды;
- размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- в пределах II-го пояса – сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды;
- организация стойбищ (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;
- рубки главного пользования;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- в пределах II-го и III-го поясов – все виды строительства на береговой части зоны (для поверхностного водозабора);
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- расширение производств с увеличением объема сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);
- работы по землечерпанию, углублению и расчистке русла, прокладка траншей, докеров и гидротехнических сооружений в русле р. Упы и водотоках, входящих в зону, без согласования с органами санитарно-эпидемиологического надзора;
- сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод;
- устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов;
- захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- в пределах II-го пояса – использование водоемов (для поверхностного водозабора) для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли только в отведенных местах, при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод;
  - рубки ухода и санитарные рубки леса;
  - санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);
  - в пределах II-го и III-го поясов (для поверхностного водозабора) – все работы, в том числе добыча песка, гравия, доломитовых известняков в пределах акватории р.Упы и ее притоков при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
  - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
  - в пределах III-го пояса (для поверхностного водозабора) – размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод только при использовании защитных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водозабора от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического надзора.
11. Зона ограничения застройки – это территория, где на высоте более 2-х метров от поверхности земли интенсивность ЭМИ РЧ превышает ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых интенсивность ЭМИ РЧ не превышает ПДУ.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах ограничения застройки от воздействия электромагнитных излучений радиочастотного диапазона устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе Санитарных правил и норм «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон ограничения застройки от воздействия ЭМИ РЧ:

- жилые здания всех видов;
- стационарные лечебно-профилактические и санитарно-курортные учреждения;
- детские дошкольные учреждения;
- средние учебные заведения;
- интернаты;
- другие здания, предназначенные для круглосуточного пребывания людей.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- офисные здания и конторы различных фирм;
- административные здания;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- музеи, выставочные залы;
- спортивные комплексы;
- библиотеки;
- бильярдные;
- компьютерные центры и Интернет-кафе;
- магазины и торговые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- учреждения связи, банки;
- дома быта, фотосалоны, мастерские по ремонту;
- аптеки, поликлиники, центры психологической реабилитации;
- некоммерческие коммунальные предприятия;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки.

#### ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

На карте Части II, Статьи 32 «Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» отображены водоохранные зоны рек и озер, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

Площадь акватории озер и прудов на территории МО Головеньковское не превышает 1 км<sup>2</sup>. Ширина их водоохранной зоны равна 50 м.

#### ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЕ. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

– ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29.12.2004 №190-ФЗ;

– ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 25.10.2001 №136-ФЗ;

– ЗАКОН «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ОТ 29.12.2004 №191;

– ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 03.06.2006 №74-ФЗ;

– ЗАКОН «ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ОТ 25.06.2002 Г. № 73-ФЗ (В РЕДАКЦИИ ФЗ ОТ 31.10.2005 Г. № 199-ФЗ, СТ. 3);

– ЛЕСНОЙ КОДЕКС РФ ОТ 04.12.2006 №201-ФЗ;

– ЗАКОН «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ» ОТ 27.12.2002 №184-ФЗ;

– ЗАКОН «О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ» ОТ 24.07.2007 №221-ФЗ;

– ЗАКОН «ОБ ОБЩИХ ПРИНЦИПАХ ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В РФ», (В РЕДАКЦИИ ОТ 6 ОКТЯБРЯ 2003 Г. №131-ФЗ);

– ЗАКОН ОТ 10.01.2002 Г. № 7-ФЗ «ОБ ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»;

– ЗАКОН ОТ 30.03.1999 Г. № 52-ФЗ «ОБ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКОМ БЛАГОПОЛУЧИИ НАСЕЛЕНИЯ»;

– ЗАКОН ОТ 14.03.1995 Г. №33-ФЗ «ОБ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28.01.2006 Г. № 47 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 29.12.2005 Г. № 840 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 19.01.2006 Г. N 20 «ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 13.02.2006 Г. N 83 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРАВИЛ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 05.03.2007 Г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 7 мая 2003 г. N 262 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ВОЗМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМ И АРЕНДАТОРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УБЫТКОВ, ПРИЧИНЕННЫХ ИЗЪЯТИЕМ ИЛИ ВРЕМЕННОМ ЗАНЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОГРАНИЧЕНИЕМ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛИБО УХУЖДЕНИЕМ КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ В РЕЗУЛЬТАТЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО САНИТАРНОГО ВРАЧА РФ ОТ 25.09.2007Г. №74 «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ НОВОЙ РЕДАКЦИИ САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИХ ПРАВИЛ И НОРМАТИВОВ САНИПН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО САНИТАРНОГО ВРАЧА РФ ОТ 10.06.2010Г. № 64 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ САНИПН 2.1.2.2645-10 «САНИТАРНО- ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К УСЛОВИЯМ ПРОЖИВАНИЯ В ЖИЛЫХ ЗДАНИЯХ И ПОМЕЩЕНИЯХ»;

– ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РСФСР ОТ 14.01.1988 Г. №11 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОСУДАРСТВЕННОГО МЕМОРИАЛЬНОГО И ПРИРОДНОГО ЗАПОВЕДНИКА «МУЗЕЙ-УСАДЬБА Л.Н. ТОЛСТОГО «ЯСНАЯ ПОЛЯНА»»;

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РФ ОТ 06.11.1993 Г. №1847 «О ВКЛЮЧЕНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СВОД ОСОБО ЦЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» ГОСУДАРСТВЕННОГО МЕМОРИАЛЬНОГО И ПРИРОДНОГО ЗАПОВЕДНИКА «МУЗЕЙ-УСАДЬБА Л.Н. ТОЛСТОГО «ЯСНАЯ ПОЛЯНА»»;**

**УКАЗ ПРЕЗИДЕНТА РФ ОТ 20.02.1995 Г. №176 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ»;**

– РЕШЕНИЕ ТУЛЬСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ОТ 24.04.1987 Г. №8-261 «ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ, БЛАГОУСТРОЙСТВА И СОДЕРЖАНИЯ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО МЕМОРИАЛЬНОГО И ПРИРОДНОГО ЗАПОВЕДНИКА «МУЗЕЙ-УСАДЬБА Л.Н. ТОЛСТОГО «ЯСНАЯ ПОЛЯНА»»;

– РЕШЕНИЕ ТУЛЬСКОГО ОБЛАСТНОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ОТ 28.07.1988 Г. №8-375 «О ТРЕБОВАНИЯХ ПО СОБЛЮДЕНИЮ РЕЖИМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОХРАННЫХ ЗОН ГОСУДАРСТВЕННОГО МЕМОРИАЛЬНОГО И ПРИРОДНОГО ЗАПОВЕДНИКА «МУЗЕЙ-УСАДЬБА Л.Н. ТОЛСТОГО «ЯСНАЯ ПОЛЯНА»»;

– ЗАКОН ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ» №785 – ЗТО ОТ 29.12.06 Г. (В РЕД. ЗАКОНА ОТ 19.12.2008 Г.);

– ЗАКОН ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ (В РЕД. ЗАКОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 27.12.2007 Г. № 962-ЗТО);

– ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕШЕНИЮ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ОТ 18.12.2007 Г. № 34/371 «ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН»;

– ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕШЕНИЮ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ОТ «27» 08 2008 Г. №43/456 «ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗРЕШЕНИЙ НА ВВОД ОБЪЕКТОВ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН»;

– ПРИЛОЖЕНИЕ К РЕШЕНИЮ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ОТ \_\_\_\_ № \_\_\_\_ «ПОЛОЖЕНИЕ О ПЕРЕУСТРОЙСТВЕ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЯХ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА»;

– ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к Постановлению Администрации МО ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН ОТ 13.04.2010 Г. N 4 -331 «ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН»;

– ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН  
(в ред. Решения Собрании представителей муниципального образования Щекинский район от 29.05.2008 N 40/432);

– РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА «О ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ГРАЖДАНАМ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН» от 25.11.2009 N 7/79.

Приложение № 2  
к решению Собрании депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района от 04 августа 2012 г. № 57-252

#### Состав Организационного комитета по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования Головеньковское Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования Головеньковское Щекинского района»

№ п/п	Ф. И. О.	Статус, должность
1.	Толстая Екатерина Александровна	Заместитель председателя Собрании депутатов МО Головеньковское Щекинского района
2.	Чудакова Ольга Анатольевна	Депутат Собрании депутатов МО Головеньковское Щекинского района
3.	Бабошин Дмитрий Владимирович	Депутат Собрании депутатов МО Головеньковское Щекинского района
4.	Сидорова Любовь Михайловна	Консультант по земельным отношениям администрации МО Головеньковское Щекинского района
5.	Макарова Светлана Михайловна	Консультант по правовой и административной работе администрации МО Головеньковское Щекинского района

Глава муниципального образования Головеньковское Щекинского района  
Л. А. ЛОБАНОВА

УЧРЕДИТЕЛЬ: АДМИНИСТРАЦИЯ МО ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН	Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тульской области. Свидетельство Пи № ТУ 71-00211 выдано 15 ноября 2011 года	Тираж 500 экземпляров Отпечатано на копировально-множительной технике администрации Щекинского района Время подписания в печать 22.09.2012 в 16.00	Газета выходит еженедельно Распространяется бесплатно E-mail: press@schekino.ru, тел. (751) 5-47-62	Главный редактор: В. В. ПИДОПРИГОРА
---	--	--	--	--