

Утверждено решением
Александровского сельского Совета народных депутатов
Токаревского района Тамбовской области
от 04.12.2018 №19

Правила землепользования и застройки Александровского сельсовета Токаревского района Тамбовской области

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

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

г. Тамбов, 2018 год

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Содержание

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

*Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки*16

*Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки*16

*Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений*20

*Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки*20

*Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки*21

*Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам. Выдача разрешений на строительство*21

*Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории*25

ГЛАВА 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

*Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования*26

*Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки*26

*Статья 9.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки*28

*Статья 9.2. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки*29

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

*Статья 10. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон*30

*Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение*31

*Статья 12. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются*33

*Статья 12.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования*35

*Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*35

*Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства*37

*Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства*39

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**ГЛАВА 3.1. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ⁴⁰**

Статья 16. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента⁴⁰

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства⁴¹

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ⁴³

Статья 18. Назначение, виды документации по планировке территории⁴³

Статья 18.1. Общие требования к документации по планировке территории⁴⁶

Статья 18.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории⁴⁶

Статья 19. Документация по планировке территории. Проект планировки территории⁴⁹

Статья 19.1. Документация по планировке территории. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения⁵³

Статья 20. Документация по планировке территории. Проект межевания территории⁵³

Статья 21. Общие положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории⁵⁶

Статья 21.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения⁶³

ГЛАВА 4.1. КОМПЛЕКСНОЕ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ⁶⁶

Статья 21.2. Общие положения о комплексном и устойчивом развитии территории⁶⁶

Статья 21.3. Развитие застроенных территорий⁶⁶

Статья 21.4. Комплексное освоение территории⁶⁸

Статья 21.5. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья⁶⁸

Статья 21.6. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества⁶⁹

Статья 21.7. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления⁷³

**ГЛАВА 4.2. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ⁷⁷**

Статья 21.8. Градостроительный план земельного участка⁷⁷

Статья 21.9. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности⁸¹

Статья 21.10. Федеральная государственная информационная система территориального планирования⁸²

**ГЛАВА 5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ
СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ⁸³**

Статья 22. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки⁸³

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

*Статья 22.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений*⁹⁰

**ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**⁹³

*Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки*⁹³

*Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки*⁹⁶

**ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ**⁹⁸

**ГЛАВА 7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД,
УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**⁹⁸

*Статья 25. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд*⁹⁸

*Статья 26. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности*¹⁰¹

*Статья 27. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)*¹⁰¹

*Статья 27.1. Цели установления публичного сервитута*¹⁰⁴

*Статья 27.2. Отказ в установлении публичного сервитута*¹⁰⁵

*Статья 28. Основания прекращения сервитута*¹⁰⁷

**ГЛАВА 7.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБРАЗОВАННЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**¹⁰⁹

*Статья 29. Общие положения об образовании земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности*¹⁰⁹

*Статья 30. Общие положения о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности*¹¹⁰

*Статья 31. Случаи обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. Условия договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности*¹¹⁴

*Статья 31.1. Ограничения оборотоспособности земельных участков*¹¹⁵

ГЛАВА 7.3. СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА¹¹⁷

*Статья 32. Общие положения о сносе объектов капитального строительства*¹¹⁷

*Статья 32.1. Осуществление сноса объекта капитального строительства*¹¹⁹

*Статья 32.2. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями*¹²⁴

Статья 32.3. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

*соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий*¹²⁹

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ¹³¹

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ¹³¹

*Статья 33. Состав и содержание карты градостроительного зонирования*¹³¹

*Статья 34. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории*¹³⁴

*Статья 34.1. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий*¹³⁴

*Статья 34.2. Виды зон с особыми условиями использования территорий*¹³⁵

*Статья 34.3. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий*¹³⁶

*Статья 34.4. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий*¹⁴¹

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА¹⁴⁴

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ¹⁴⁴

*Статья 35. Жилые зоны*¹⁴⁴

*Статья 35.1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)*¹⁴⁵

*Статья 36. Общественно-деловые зоны*¹⁵¹

*Статья 36.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)*¹⁵²

*Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования*¹⁵⁷

*Статья 37.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)*¹⁵⁷

*Статья 38. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур*¹⁶¹

*Статья 38.1. Зона инженерной инфраструктуры (И1)*¹⁶²

*Статья 38.2. Зона инженерной инфраструктуры (И2)*¹⁶³

*Статья 39. Зоны рекреационного назначения*¹⁶⁵

*Статья 39.1. Зона рекреационного назначения (Р1)*¹⁶⁶

*Статья 40. Зона специального назначения*¹⁶⁸

*Статья 40.1. Зона специального назначения (Сп1)*¹⁶⁹

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА¹⁷¹

*Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий*¹⁷¹

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1. В настоящих Правилах землепользования и застройки используются следующие понятия:

1.1. Градостроительная деятельность:

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

б) устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

1.2. Параметры разрешённого строительства:

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

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

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

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

5) этажность зданий, строений и сооружений - количество этажей, определяемое как сумма надземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа, в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра. Первым надземным считается этаж, пол которого находится не ниже уровня планировочной земли. Если отдельные части жилого дома имеют разное количество надземных этажей, его этажность определяется по наибольшему количеству этажей в здании;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

1.3. Линии регулирования застройки:

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

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

1.4. Зоны с особыми условиями использования территорий:

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

8) санитарно-защитная зона (СЗЗ) - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействие загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

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

2.4) болота;

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

2.6) ледники, снежники.

1.7. Субъекты и объекты земельных отношений:

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

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

10) технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

1.8. Элементы планировочной структуры:

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

2) квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

3) район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га. Выделяются жилой район, промышленный район, а также территории размещения садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, территории товариществ собственников недвижимости.

1.9. Линейные объекты:

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

1.10. Объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения:

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

жилой дом» применяются в настоящих Правилах в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящими Правилами, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

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

10) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

1.11. Информационное обеспечение градостроительной деятельности:

1) информационные системы обеспечения [градостроительной деятельности](#) - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений (применяется в данной редакции до 01.01.2019);

2) федеральная государственная информационная система территориального планирования (далее по тексту - ФГИС ТП) - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования (применяется в данной редакции до 01.01.2019);

3) градостроительный план земельного участка - информационный документ для обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки

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

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

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

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

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

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

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

5) контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

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

4. Правила землепользования и застройки применяются совместно:

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

2) межгосударственными и национальными стандартами;

3) сводами правил;

4) санитарными правилами, нормами и нормативами;

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

- обеспечение требований к использованию и охране водных объектов;

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

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

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

5.1. Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

5.2. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 № 236 «Об установлении

форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон».

6. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

2) РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;

3) РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

7. РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

8. РАЗДЕЛ II содержит две карты:

1) Карта градостроительного зонирования;

2) карта зон с особыми условиями использования территории.

9. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория в границах, установленных законом Тамбовской области, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

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

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

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

2. Орган местного самоуправления поселения в пределах полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил обеспечивает возможность ознакомления с Правилами землепользования и застройки путём их опубликования в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

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

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

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

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

5. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч.5.4 настоящей статьи Правил), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящими Правилами подготовка проекта планировки

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее также - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешённым использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

5.5. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с [ч.7 ст.36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

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

6. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надёжности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

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

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

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

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

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

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**ГЛАВА 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

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

На территории муниципального образования регулирование землепользования и застройки осуществляют:

- 1) органы местного самоуправления поселения:
 - представительный орган муниципального образования;
 - глава муниципального образования;
 - исполнительно-распорядительный орган, наделённый полномочиями по решению вопросов местного значения - местная администрация;
- 2) по Уставу муниципального образования: главой местной администрации является глава муниципального образования (далее по тексту - глава муниципального образования);
- 3) органы местного самоуправления муниципального района:
 - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления - администрация района, наделённая полномочиями по решению вопросов местного значения в случае передачи полномочий органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

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

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

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

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

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

1) инициирует и назначает общественные обсуждения или публичные слушания по основаниям и в порядке, определяемым Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

органа муниципального образования и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) принимает решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в том числе и о подготовке проекта внесения в них изменений, с установлением этапов градостроительного зонирования, а также порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки или проекта внесения в них изменений, иных положений, касающихся организации указанных работ;

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

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

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

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

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

8) принимает решения об установлении публичных сервитутов;

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

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

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

2) по результатам указанной в [п.1 настоящей части Правил](#) проверки направляет проект Правил землепользования и застройки или проект внесения в них изменений главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [п.1 настоящей](#)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

части Правил в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку.

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

4. Органами местного самоуправления осуществляются иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тамбовской области, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами, в том числе принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящими Правилами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности и гл.7.3 настоящих Правил.

Статья 9.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

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

3. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки не подлежит.

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

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

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

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

2) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

4) своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

5) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, настоящих Правил;

6) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

7) не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Статья 10. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

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

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

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

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

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

Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

5.1. Основу ограничений составляют:

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

6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам определено ст.6 настоящих Правил.

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
-

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 12.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

1) градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны;

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

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

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

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

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

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

7.1. Вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Со дня поступления в уполномоченный орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч.2 ст.32.2 настоящих Правил, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченным органом местного самоуправления в

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в ч.2 ст.32.2 настоящих Правил и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешённого использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешённым видам использования, с учётом положений ст.13 настоящих Правил.

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

3. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

7. На основании указанных в ч.6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, *в течение трёх дней* со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 18. Назначение, виды документации по планировке территории

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

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

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

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

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

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

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

1.5) линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм.

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

Статья 18.1. Общие требования к документации по планировке территории

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

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

Статья 18.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

1) [Положение](#) о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 19. Документация по планировке территории. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

1.2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

1.3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с ч.12.7 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

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

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным Правилами землепользования и застройки расчётным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

Статья 20. Документация по планировке территории. Проект межевания территории

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

3.2) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы публичных сервитутов.

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

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

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

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

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

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и Законом Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области», техническими регламентами, документами в области стандартизации.

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

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

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

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

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

2) лицами, указанными в ч.3 ст.21.6 настоящих Правил и в ч.3 ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

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

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

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

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

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

2.1) в случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации;

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счёт средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, *в течение двадцати рабочих дней* со дня поступления им указанной документации.

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

условиями использования территорий.

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

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

5. Орган местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, определяемым ч.5 ст.21 настоящих Правил. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении её на доработку.

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

ГЛАВА 4.1. КОМПЛЕКСНОЕ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 21.2. Общие положения о комплексном и устойчивом развитии территории

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

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

3. Формы комплексного и устойчивого развития территории:

- 1) развитие застроенной территории (ст.21.3 настоящих Правил);
- 2) комплексное освоение территорий (ст.21.4 настоящих Правил);
- 3) освоение территории в целях строительства стандартного жилья (ст.21.5 настоящих Правил);
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (ст.21.6 настоящих Правил);
- 5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления (ст.21.7 настоящих Правил).

Статья 21.3. Развитие застроенных территорий

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утверждённых нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

Статья 21.4. Комплексное освоение территории

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

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

Статья 21.5. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья

1. В целях строительства многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, в которых все жилые помещения или определённый в соответствии с [ч.3](#) настоящей статьи Правил минимальный объём жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства (также - жильё экономического класса), и подлежат передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в [ч.10](#) ст.46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, договорам участия в долевом строительстве такого дома в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

или договорам купли-продажи стандартного жилья гражданам, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тамбовской области право на приобретение стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам на приобретение стандартного жилья, заключается договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

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

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

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

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

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

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

2. Комплексному развитию по инициативе правообладателей подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся как в

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

государственной, муниципальной собственности (в том числе предоставленные в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации третьим лицам), так и в собственности физических или юридических лиц.

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

7. В случае, если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включены земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, при подготовке документации по планировке территории размещение объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур осуществляется в границах земельных участков, которые находятся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц.

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

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

При этом указанный проект договора о комплексном развитии территории может устанавливать исключительно права и обязанности правообладателей.

9. Орган местного самоуправления в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, осуществляет проверку указанных в ч.8 настоящей статьи Правил проекта планировки территории и проекта межевания территории в части соответствия требованиям, указанным в ч.5 ст.21 настоящих Правил, в течение тридцати дней со дня

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку.

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

10. Заключение договора о комплексном развитии территории с правообладателем или правообладателями осуществляется в соответствии с ч.11 ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условия договора о комплексном развитии территории устанавливаются ч.12 - 16 ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

Статья 21.7. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о её комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Тамбовской области, муниципального района, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Тамбовской области, органами местного самоуправления муниципального района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

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

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

1) обеспечить опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет;

2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети Интернет информации о принятии такого решения;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

3) обеспечить размещение информации о таком решении на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято такое решение;

4) направить правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято такое решение, в том числе лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет *не менее чем пять лет* (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном ст.21.6 настоящих Правил и ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

9. В случае, если *по истечении шести месяцев* со дня направления указанных в п.4 ч.7 настоящей статьи Правил копии решения и предложения в уполномоченный орган местного самоуправления не поступили предусмотренные ч.8 ст.21.6 настоящих Правил и ч.9 ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей либо

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований ч.5 ст.21 настоящих Правил и (или) подготовленный правообладателем или правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований ст.46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в порядке, установленном ст.46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

15. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, изъятые у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

пользования, предоставляются в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством лицу, заключившему договор.

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

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

ГЛАВА 4.2. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 21.8. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, ФГИС ТП, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.1. Ч.2 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утверждённым проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешённых и вспомогательных видах разрешённого использования земельного участка, установленных в соответствии с Правилами землепользования и застройки, федеральными законами;

6) о предельных параметрах разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии со ст.12 настоящих Правил, и ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного п.7.1 настоящей части Правил;

7.1) о предельных параметрах разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчётных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

- 11) о границах публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, о границах территорий таких объектов;
- 15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определённых с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов Тамбовской области, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведённых инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесённых федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления поселения по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 настоящих Правил, в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в ч.5 настоящей статьи Правил, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдаёт его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления поселения в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления поселения в срок, установленный ч.8 настоящей статьи Правил.

8. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Тамбовской области, органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

8.1. Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.2. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трёх лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

8.3. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если *в течение одного года* или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства *в течение трёх лет* с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

9. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в Правилах землепользования и застройки.

10. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок её заполнения устанавливаются приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка её заполнения».

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство *в течение трёх лет* со дня его выдачи.

11.1. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных ч.11 настоящей статьи Правил целях не допускается.

Статья 21.9. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности

1. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесённых федеральными законами к категории ограниченного доступа.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

2. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов путём сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учёта и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

2.1. Ч.2 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

3. Органы государственной власти или органы местного самоуправления, соответственно принявшие, утвердившие, выдавшие документы, содержащиеся в которых сведения подлежат в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня принятия, утверждения, выдачи указанных документов направляют соответствующие копии в орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

3.1. Орган местного самоуправления муниципального района в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещают их в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3.2. Ч.3 и 3.1 настоящей статьи Правил применяются в данной редакции до 01.01.2019.

4. Органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

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

5. Иные положения об информационных системах обеспечения градостроительной деятельности регулируются законодательством о градостроительной деятельности.

Статья 21.10. Федеральная государственная информационная система территориального планирования

1. Посредством информационной системы территориального планирования с использованием официального сайта в сети Интернет (<https://fgistp.economy.gov.ru>) должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к Правилам землепользования и застройки.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

2. Утверждённые Правила землепользования и застройки подлежат размещению в ФГИС ТП *не позднее чем по истечении десяти дней* с даты утверждения указанных Правил.

2.1. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах поселения, уполномоченный орган местного самоуправления поселения *не позднее чем по истечении пяти дней* с даты размещения утверждённых Правил землепользования и застройки в ФГИС ТП уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении Правил землепользования и застройки в ФГИС ТП.

2.2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, указанные в ч.2.1 настоящей статьи Правил, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2017 №1055 «О федеральных органах исполнительной власти, уполномоченных на осуществление функций, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 4 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

2.3. Ч.2 настоящей статьи Правил применяется до 01.01.2019.

3. Иные положения о ФГИС ТП регулируются законодательством о градостроительной деятельности.

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

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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
 - 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-
-

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

телекоммуникационной сети Интернет (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее также - сеть Интернет), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

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

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

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

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

9. В течение всего периода размещения в соответствии с п.2 ч.4 и п.2 ч.5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее по тексту - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

11. Предложения и замечания, внесённые в соответствии с [ч.10](#) настоящей статьи Правил, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [ч.15](#) настоящей статьи Правил.

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

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

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путём предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти Тамбовской области, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (по ч.2.2 ст.21.10 настоящих Правил) в случае, если проект Правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, *не позднее чем по истечении десяти дней* с даты поступления проекта Правил землепользования и застройки

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

направляет в уполномоченный орган местного самоуправления поселения предписание о приведении проекта Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении Правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления в суд.

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (по ч.2.2 ст.21.10 настоящих Правил) обязательного для исполнения в сроки, установленные

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки;

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий;

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

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

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

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

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

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

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

3. В случае если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с ч.5 ст.2 настоящих Правил возможность размещения на

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) требования о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов направляются уполномоченными органами в соответствии с ч.6.2 ст.22.1 настоящих Правил.

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

4. Срок внесения изменений в утверждённые Правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий *не может превышать шесть месяцев* со дня поступления требования, предусмотренного п.6 ч.1 настоящей статьи Правил, от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3 - 5 ч.1 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки *в течение тридцати дней* со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки от органов и (или) лиц, указанных в ч.2 ст.23 настоящих Правил, рассматривает их и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

2.2) объекты использования атомной энергии;

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

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

2.5) объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

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

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

2) утверждёнными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных [ч.2 настоящей статьи Правил](#), должно быть обосновано:

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
 - 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
 - 3) проведения дренажных работ на земельном участке;
-

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

- 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопооя;
- 5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 8) использования земельного участка в целях, предусмотренных ст.27.1 настоящих Правил.

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

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

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

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

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

Статья 27.1. Цели установления публичного сервитута

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

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

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

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

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

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

Статья 27.2. Отказ в установлении публичного сервитута

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

1) в ходатайстве об установлении публичного сервитута отсутствуют сведения, предусмотренные ст.39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, или содержащееся в ходатайстве об установлении публичного сервитута обоснование необходимости установления публичного сервитута не соответствует требованиям, установленным в соответствии с п.2 и 3 ст.39.41 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

6) границы публичного сервитута не соответствуют предусмотренной документацией по планировке территории зоне размещения инженерного сооружения, автомобильной дороги, железнодорожных путей в случае подачи ходатайства об установлении публичного сервитута в целях, предусмотренных пп.1, 3 и 4 ст.39.37 Земельного кодекса Российской Федерации и ст.27.1 настоящих Правил;

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

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

2. В решении об отказе в установлении публичного сервитута должны быть приведены все основания для такого отказа. Копия решения об отказе в

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

установлении публичного сервитута направляется органом, уполномоченным на установление публичного сервитута, заявителю *в срок не более пяти рабочих дней* со дня принятия этого решения.

Статья 28. Основания прекращения сервитута

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным [гражданским законодательством](#).

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

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

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

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

2) в срок, установленный п.2 ст.39.46 Земельного кодекса Российской Федерации, не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и (или) юридическим лицам;

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

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

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

4) обладатель публичного сервитута отказался от него.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

1) нарушение порядка установления публичного сервитута;

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

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

4) осуществление обладателем публичного сервитута деятельности, для обеспечения которой был установлен публичный сервитут, с нарушением требований федеральных законов, технических регламентов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) условий осуществления публичного сервитута, предусмотренных решением об установлении публичного сервитута и (или) соглашением об осуществлении публичного сервитута;

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

ГЛАВА 7.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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

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

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями настоящих Правил;

2) проектная документация лесных участков;

3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена [ст.11.10](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

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

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

10. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Статья 30. Общие положения о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

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

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

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

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

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

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено п.2 и 4 настоящей части Правил;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

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

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [ст.39.20](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [п.2 ст.39.9](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

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

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу *по истечении трёх лет* с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустранённых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [ст.39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

4.1. П.3 и 10 ч.4 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

4.2. П.5 ч.4 настоящей статьи Правил применяется до 01.01.2019.

5. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

6. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления поселения;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);

3) казённым предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

7. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»).

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Статья 31. Случай обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. Условия договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

1. Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Здания, сооружения, расположенные на земельных участках, являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены.

3. В случае, если земельный участок и расположенные на нём объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

4. Различие видов разрешённого использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков.

5. При заключении договора мены земельных участков в соответствии со ст.39.22 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй Правил земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. При заключении договора мены земельных участков в соответствии со ст.39.22 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Правил цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного ч.7 настоящей статьи Правил.

7. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий *трёх месяцев* со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.

Статья 31.1. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1.оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Земельные участки, отнесённые к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесённые к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных ст.95 Земельного кодекса Российской Федерации);

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведёнными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в [п.4 настоящей статьи Правил](#);

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в [п.4 настоящей статьи Правил](#);

6) не указанные в [п.4 настоящей статьи Правил](#) в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

13) в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

6. Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

7. Ч.6 настоящей статьи Правил не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

7.1. Ч.7 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

8. *Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводнённые карьеры, в границах территорий общего пользования.*

ГЛАВА 7.3. СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 32. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящими Правилами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных ч.3 и 8 настоящей статьи Правил. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса следующих объектов:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

- 1) гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 2) жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек на садовом земельном участке;
- 3) объектов индивидуального жилищного строительства;
- 4) объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- 5) строений и сооружений вспомогательного использования.

В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

3.1. До 01.01.2019 по п.2 ч.3 настоящей статьи Правил в части жилых и садовых домов, строящихся, реконструируемых на садовых участках, понимаются жилые дома и строения, строящиеся и реконструируемые на дачных и садовых земельных участках.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

5. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лицами, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50%, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с федеральными законами, обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы Правил не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном [гл.6](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации для строительства объектов капитального строительства.

Статья 32.1. Осуществление сноса объекта капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы *в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления* о выдаче таких условий от застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьёй Правил. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более 50%, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены п.1 настоящей части Правил и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных п.1 настоящей части Правил), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более 50%, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более 50%, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более 50%, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в п.1 - 3 ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п.3 ст.32 настоящих Правил.

7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несёт ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьёй Правил, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подаёт на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства *не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ* по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в п.1 - 3 ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и п.3 ст.32 настоящих Правил, прилагаются следующие документы:

- 1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;
- 2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Уполномоченный орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, *в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления* проводит проверку наличия документов, указанных в ч.10 настоящей статьи Правил, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в ч.10 настоящей статьи Правил, данный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик *не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства* подаёт на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесённый объект капитального строительства, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

14. Уполномоченный орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, *в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления* обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Статья 32.2. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки *в срок, не превышающий двадцати рабочих дней* со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных п.4 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или уполномоченный орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. *В течение семи рабочих дней* со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями уполномоченный орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

5. В случае, если лица, указанные в [ч.4 настоящей статьи Правил](#), не были выявлены, уполномоченный орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, *в течение семи рабочих дней* со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления заключен договор о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в [ч.6 настоящей статьи Правил](#), не выполнены обязанности, предусмотренные [ч.11 настоящей статьи Правил](#), при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [ч.6 настоящей статьи Правил](#), а в случаях, предусмотренных [ч.7 и 13 настоящей статьи Правил](#), соответственно новый правообладатель земельного участка, уполномоченный орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со [ст.55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст.32 и 32.1 настоящих Правил](#). Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путём её реконструкции в порядке, установленном [гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

11. Лица, указанные в [ч.6 настоящей статьи Правил](#), обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в уполномоченный орган местного самоуправления утверждённую проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения её в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный п.2 настоящей части Правил, такие лица представили в уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки утверждённую проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях её приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в ч.6 настоящей статьи Правил лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные ч.11 настоящей статьи Правил, уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки выполняет одно из следующих действий:

1) направляет *в течение семи рабочих дней* со дня истечения срока, предусмотренного ч.11 настоящей статьи Правил для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается *в течение шести месяцев* со дня истечения срока, предусмотренного ч.11 настоящей статьи Правил для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного п.3 ч.13 настоящей статьи Правил;

3) обращается *в течение шести месяцев* со дня истечения срока, предусмотренного ч.11 настоящей статьи Правил для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного п.3 ч.13 настоящей статьи Правил.

13. Снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется уполномоченным органом

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки в следующих случаях:

1) *в течение двух месяцев* со дня размещения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в ч.6 настоящей статьи Правил, не были выявлены;

2) *в течение шести месяцев* со дня истечения срока, установленного решением суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в ч.6 настоящей статьи Правил, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные ч.11 настоящей статьи Правил, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретён иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или уполномоченного органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в ч.6 настоящей статьи Правил, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные ч.11 настоящей статьи Правил, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

13.1. Части 12 и 13 настоящей статьи Правил применяются также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

14. *В течение двух месяцев* со дня истечения сроков, указанных соответственно в п.1 - 3 ч.13 настоящей статьи Правил, уполномоченный орган местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных п.2 и 3 ч.13 настоящей статьи Правил, уполномоченный орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или её приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в ч.6 настоящей статьи Правил, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом уполномоченный орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счёт казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями.

Статья 32.3. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном ч.1 настоящей статьи Правил, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным настоящими Правилами, документацией по планировке территории, федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нём самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причинённых ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нём в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нём с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в [ч.2 настоящей статьи Правил](#) соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешённого использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причинённых ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нём, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешённым использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным настоящими

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Правилами, документацией по планировке территории, федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нём указанные в [ч.2 настоящей статьи Правил](#) правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ,
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Статья 33. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования.

1.1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

1.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населённых пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения (историческим поселением являются включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населённый пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения).

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

1.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

2. Границы территориальных зон устанавливаются учётом [ст.10 гл.3 настоящих Правил](#).

3. В результате [градостроительного зонирования](#) на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территории определены границы территориальных зон (состав территориальных зон по таблице 1).

Таблица 1

**Территориальные зоны, для которых в Правилах землепользования
и застройки определены границы и установлены градостроительные
регламенты**

Вид территориальной зоны, определённый ст.35 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Значение территориальной зоны, границы которой определены в составе Правил землепользования и застройки		
	Индекс	Территориальная зона	Основное назначение территориальной зоны
Жилые зоны	Ж1	Зона смешанной застройки (жилая и общественно-деловая)	Территории объектов индивидуального жилищного строительства
			Территории жилых домов блокированной застройки
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
Общественно-деловые зоны	О1	Зона специализированной общественной застройки	Территории дошкольных образовательных организаций
			Территории общеобразовательных организаций
			Территории организаций дополнительного образования
			Территории объектов культуры и искусства
			Территории объектов здравоохранения
			Территории объектов социального назначения
			Территории объектов физической культуры и массового спорта
			Территории культовых зданий и сооружений
			Территории специализированной общественной застройки иных видов
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	И1	Зона инженерной инфраструктуры	Территории объектов водоснабжения
			Территории объектов водоотведения
			Территории объектов теплоснабжения
			Территории объектов газоснабжения

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Вид территориальной зоны, определённый ст.35 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Значение территориальной зоны, границы которой определены в составе Правил землепользования и застройки			
	Индекс	Территориальная зона	Основное назначение территориальной зоны	
			Территории объектов электроснабжения	
			Территории объектов связи	
			Территории инженерной инфраструктуры и объектов иных видов	
	И2	Зона инженерной инфраструктуры	Территории объектов водоснабжения	
			Территории объектов водоотведения	
			Территории объектов теплоснабжения	
			Территории объектов газоснабжения	
			Территории объектов электроснабжения	
			Территории объектов связи	
			Территории инженерной инфраструктуры и объектов иных видов	
	Зоны сельскохозяйственного использования	Сх4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, складов твёрдых минеральных удобрений и мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов, послепосевной обработки зерна и семян различных культур и трав, материальных складов
				Территории объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, машино-технологических станций (МТС), инновационных центров
				Территории тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, теплиц, парников, промышленных цехов
Зоны рекреационного назначения	Р1	Зона рекреационного назначения	Территории скверов, парков, прудов, озёр, водохранилищ, пляжей	
			Береговые полосы водных объектов общего пользования	
			Иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом	
Зоны специального назначения	Сп1	Зона специального назначения	Территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов	
			Территории иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения зоны специального назначения и недопустимо в других территориальных зонах	

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

4. Карта градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки оформляется на бумажном носителе и в виде электронного документа.

Статья 34. Состав и содержание карты зон с особыми условиями использования территории

1. Карта зон с особыми условиями использования территории представляет собой документ градостроительного зонирования, содержащий сведения, определённые ч.1.1 - 1.3 ст.33 настоящих Правил, и отображающий границы зон с особыми условиями использования территории поселения.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Карта зон с особыми условиями использования территории в составе Правил землепользования и застройки оформляется на бумажном носителе и в виде электронного документа.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с ч.5, 5.1 ст.11 настоящих Правил.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, ст.34.1 - 34.4 настоящих Правил, нормативными документами, определёнными ч.4 ст.2 настоящих Правил.

6. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий, виды зон с особыми условиями использования территорий, установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий, последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются гл. XIX Земельного кодекса Российской Федерации и ст.34.1 - 34.4 настоящих Правил.

Статья 34.1. Цели установления зон с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
-

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В целях, предусмотренных ч.1 настоящей статьи Правил, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на всё, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 34.2. Виды зон с особыми условиями использования территорий

Могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 24) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 25) охранный зона тепловых сетей.

Статья 34.3. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий

1. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранная (рыбоохранная) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

2. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полётов воздушных судов.

3. Если иное не предусмотрено ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящей статьёй Правил, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

4. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

5. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного ч.4 настоящей статьи Правил, в течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) его копию в орган государственной власти, орган местного самоуправления, организацию, уполномоченные в соответствии с

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории.

6. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик *в срок не позднее пяти рабочих дней* со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные [ч.4](#) и [6](#) настоящей статьи Правил требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

8. В решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

9. В случае, если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется. В этом случае уполномоченными в соответствии с федеральными законами органами государственной власти или органами местного самоуправления осуществляется подготовка сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории (по п.10 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации).

10. Орган государственной власти, орган местного самоуправления муниципального района *не позднее пяти рабочих дней* со дня принятия решения об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, орган государственной власти, орган местного самоуправления, подготовившие сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в случаях, предусмотренных [ч.9](#) настоящей статьи Правил, направляют (в том числе с использованием единой

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию указанного решения или сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в орган местного самоуправления поселения, применительно к территории которого установлена зона с особыми условиями использования территории.

11. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 [№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](#).

12. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определённый срок.

В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определённый срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется.

Защитная зона объекта культурного наследия, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешённого использования земельных участков.

14. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, изменёнными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации, настоящей статьёй Правил, федеральным законом.

15. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

16. До 01.01.2022 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до дня официального опубликования Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 04.08.2018) одним из следующих способов:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

17. В случаях, если это предусмотрено законодательством, действовавшим на день установления зоны с особыми условиями использования территории, указанной в ч.16 настоящей статьи Правил, такая зона считается установленной при условии, что установлено или утверждено описание местоположения границ такой зоны в текстовой и (или) графической форме или границы такой зоны обозначены на местности.

18. Зоны с особыми условиями использования территорий, которые установлены до дня официального опубликования Федерального закона

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 04.08.2018) нормативными правовыми актами или решениями об их установлении, при соблюдении условий, указанных в [ч.16](#) и [17](#) настоящей статьи Правил, считаются установленными вне зависимости от соответствия решений об их установлении требованиям, установленным в соответствии со ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации и [ч.1 - 15](#) настоящей статьи Правил.

Статья 34.4. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий

1. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешённое использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено [ч.2](#) и [4](#) настоящей статьи Правил. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путём их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с [ч.6 ст.34.3 настоящих Правил](#):

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешённого использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешённого использования.

3. Изменение видов разрешённого использования указанных в [ч.2 настоящей статьи Правил](#) земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учётом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4. Приведение вида разрешённого использования и (или) параметров зданий, сооружений, введённых в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, вида разрешённого использования земельных участков в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется *в течение трёх лет* со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном [ч.2 настоящей статьи Правил](#), *в течение двух лет* со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

5. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешённое использование (назначение) на вид разрешённого использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный [ч.4 настоящей статьи Правил](#).

6. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества, за исключением объекта, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием такого объекта обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта), в соответствии с их разрешённым использованием, по требованию гражданина или юридического лица - собственника такого земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества указанные в [п.8](#) и [9 ст.57.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны выкупить такие земельный участок и (или) расположенный на нём объект недвижимого имущества.

7. В случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и использование которого в соответствии с его видом разрешённого использования в связи с установлением или изменением зоны с особыми условиями использования территории невозможно, принадлежит гражданину или юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного пользования, по требованию землепользователя, землевладельца или арендатора такого земельного участка указанные в [п.8 ст.57.1](#) Земельного кодекса Российской Федерации правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны предоставить возмещение за прекращение указанных прав на земельный участок. В этом случае заключенное этими лицами соглашение о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и предоставление такого возмещения являются основанием для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком или досрочного прекращения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.

8. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории делает невозможным исполнение договоров, заключенных правообладателем земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, находящихся в границах такой зоны, в отношении указанных земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, исполнение данным правообладателем обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных данным правообладателем с этими лицами договорах, данный правообладатель вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

9. Иные положения о последствиях установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий определяются ст.107 Земельного кодекса Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 35. Жилые зоны

1. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

1) с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

2) для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);

3) как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

4) как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В зонах смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

2.1. Ч.2 настоящей статьи Правил применяется в данной редакции до 01.01.2019.

3. В зонах смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) допускается также размещать объекты бизнеса, малые предприятия по переработке сельскохозяйственного сырья, а также другие производственные объекты, размещение которых допустимо в жилых зонах, в том числе малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

Статья 35.1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)

1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1) выделена в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1) по таблице 2.

Таблица 2

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 800 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м, из нормы расчёта площади земельного участка 400 кв.м на один блок	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	40%	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1	Спорт	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	0 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
1.7	Животноводство	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	мин. площадь земельного участка	не подлежат установлению	1 этаж, предельная	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м		высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м / макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м, из нормы расчёта площади земельного участка 200 кв.м на одну квартиру	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м	60%	не подлежат установлению
2.7.1	Объекты гаражного назначения	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 120 кв.м	0 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
3.2	Социальное обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.3	Бытовое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 39600 кв.м, из норм расчёта площади земельного участка по примечанию 5	8,5 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	не подлежат установлению	по примечанию 6
3.6	Культурное развитие	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м, из норм расчёта площади земельного участка по примечанию 7	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечанию 8

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
3.8	Общественное управление	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.9	Обеспечение научной деятельности	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	мин. площадь земельного участка - 1000 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
				зданий, строений, сооружений не подлежит установлению		
13.3	Ведение дачного хозяйства	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	60%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования						
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - нормы расчёта площади земельного участка под объект дошкольного образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:</p> <p>1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место.</p> <p>* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.</p> <p>Нормы расчёта площади земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:</p> <p>1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;</p> <p>2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;</p> <p>3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;</p> <p>4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;</p> <p>5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место.</p> <p>6 - максимальная вместимость объектов дошкольного, начального и среднего общего образования:</p> <p>1) объекта дошкольного образования - 500 мест;</p> <p>2) объекта начального, основного, среднего общего образования - 1100 мест.</p> <p>7 - нормы расчёта площади земельного участка под объект религиозного назначения (код вида разрешённого использования 3.7): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.</p> <p>8 - нормативная потребность в приходских храмах - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.</p>						

Статья 36. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешённых для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Зоны специализированной общественной застройки формируются как специализированные центры - административные, медицинские, научные, учебные, выставочные, спортивные и другие, при этом следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большей вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

Статья 36.1. Зона специализированной общественной застройки (О1)

1. Зона специализированной общественной застройки (О1) выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения социальных и духовных потребностей человека.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки (О1) по таблице 3.

Таблица 3

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона специализированной общественной застройки (О1)	
Вид разрешённого использования земельного участка	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
3.2	Социальное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 250 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	мин. площадь земельного участка - 10500 кв.м / макс. площадь земельного участка - 30000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60%	по примечанию 5
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению. Нормы расчёта площади земельного участка по примечанию 6	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка не подлежит	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		установлению. Нормы расчёта площади земельного участка по примечанию 7				
3.6	Культурное развитие	не подлежат установлению	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
3.7	Религиозное использование	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м, из норм расчёта площади земельного участка по примечанию 8	3 м	не подлежат установлению	60%	по примечанию 9
5.1	Спорт	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	0 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
3.8	Общественное управление	мин. площадь земельного	1 м	3 этажа, предельная	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
		участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению		высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению		
4.1	Деловое управление	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
4.7	Гостиничное обслуживание	мин. площадь земельного участка - 1375 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5500 кв.м	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 2300 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению

Примечания:

1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.

2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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

5 - при необходимости размещения на земельном участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (код вида разрешённого использования 3.4.2) большей мощности, чем 500 коек, площадь земельного участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 25%.

6 - нормы расчёта площади земельного участка под объект дошкольного образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости*:

1) до 100 мест - 44 кв.м на 1 место;

2) 100 - 500 мест - 38 кв.м на 1 место;

3) в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 33 кв. м на 1 место.

* Исключительно в условиях реконструкции территории площадь земельного участка допускается уменьшать на 20%.

Нормы расчёта площади земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости**:

1) 40 - 400 мест - 55 кв.м на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 65 кв.м на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 55 кв.м на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 45 кв.м на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

** Площадь земельного участка допускается увеличивать на 30%, если необходимо организовать учебно-опытную работу в границах земельного участка под объект начального, основного, среднего общего образования.

При размещении на земельном участке под объект начального, основного, среднего общего образования здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 2000 кв.м.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона специализированной общественной застройки (О1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
<p>7 - нормы расчёта площади земельного участка под объект среднего профессионального образования (код вида разрешённого использования 3.5.2) при вместимости***: 1) до 300 мест - 75 кв.м на 1 место; 2) 300 - 900 мест - 65 кв. м на 1 место; 3) 900 - 1600 мест - 40 кв. м на 1 место. *** Площадь земельного участка допускается уменьшать на 30% исключительно в условиях реконструкции территории - для профессиональных образовательных организаций гуманитарного профиля, а также допускается увеличивать на 50% - для профессиональных образовательных организаций сельскохозяйственного профиля.</p> <p>8 - нормы расчёта площади земельного участка под объект религиозного назначения (код вида разрешённого использования 3.7): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости объекта. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.</p> <p>9 - нормативная потребность в приходских храмах - 7,5 храмов на 1000 православных верующих.</p>						

Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования

В пределах границ поселений выделяются зоны сельскохозяйственного использования, занятые пашнями, садами, виноградниками, огородами, сенокосами, пастбищами, многолетними насаждениями, огородами, а также сельскохозяйственными зданиями, строениями, сооружениями и другими объектами в целях сельскохозяйственного использования.

Статья 37.1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)

1. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных объектов и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

2. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

3. Сельскохозяйственные предприятия с размерами санитарно-защитных зон свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населённых пунктов поселений.

4. На территории производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) для обслуживания работающего персонала допустимо размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания (коды видов разрешённого использования 3.3, 4.6).

5. Животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, а также пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа целесообразно располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к жилым, общественно-деловым зонам и зонам рекреационного назначения и другим производственным объектам и комплексам таких объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) в соответствии с действующими нормативными документами.

6. Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

7. Размещение сельскохозяйственных предприятий не допускается:

1) на месте бывших полигонов отходов производства и потребления, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

3) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

4) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения;

б) на земельных участках, загрязнённых органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

7) на землях заповедников;

8) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия;

9) размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов;

10) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах.

8. Для размещения сельскохозяйственных предприятий следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

9. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) по таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
1.0	Сельскохозяйственное использование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.9	Склады	мин. площадь земельного участка: складов продовольственных товаров - 60 кв.м, непродовольственных товаров - 580 кв.м, специализированных складов для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц - 25 кв.м, специализированных складов для хранения фруктов и овощей - 380 кв.м, складов строительных материалов (потребительских)/твёрдого топлива - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка для всех видов складов не подлежит установлению	1 м	20 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	по примечанию 5
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешённого использования						
3.3	Бытовое обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	по примечанию 6

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - в районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов площадь земельных участков специализированных складов для хранения фруктов и овощей принимаются с коэффициентом 0,6.</p> <p>6 - объекты общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) допускается размещать только в качестве столовых для питания работников производственных объектов и комплексов таких объектов.</p>						

Статья 38. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения производственных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи.

2. На территории производственной зоны для обслуживания работающего персонала возможно размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания.

3. В пределах производственной зоны не допускается размещать: жилые дома, территории ландшафтно-рекреационного назначения, отдыха, территории домов отдыха, территории коттеджной застройки, территории для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, объекты дошкольного, начального и среднего

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

общего образования, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

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

2) для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов.

Статья 38.1. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

1. Зона инженерной инфраструктуры (И1) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И1) по таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона инженерной инфраструктуры (И1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания: 1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне. 2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости. 3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количестве надземных этажей не включаются. 4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 38.2. Зона инженерной инфраструктуры (И2)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

1. Зона инженерной инфраструктуры (И2) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, гидротехнических сооружений и других подобных сооружений.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И2) по таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.7	Энергетика	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий,	100%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона инженерной инфраструктуры (И2)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ¹ / предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
				строений, сооружений не подлежит установлению		
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
не подлежат установлению						
Вспомогательные виды разрешённого использования						
не подлежат установлению						
Примечания:						
1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.						
2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.						
3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.						
4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.						

Статья 39. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

2. Озеленённые территории общего пользования - территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения поселения: ориентирована на потребности как постоянного населения, так и временного населения - туристов и т.д.

3. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Статья 39.1. Зона рекреационного назначения (P1)

1. На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (P1) по таблице 6.

Таблица 6

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона рекреационного назначения (P1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	по примечаниям 6, 7
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона рекреационного назначения (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
11.0	Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
Условно разрешённые виды использования						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка из норм расчёта по примечанию 5 / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 5, 7
Вспомогательные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	мин. площадь земельного участка не подлежит установлению / макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	по примечанию 7
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 500 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей - 1 этаж	100%	по примечанию 7

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона рекреационного назначения (Р1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - минимальная площадь земельного участка из расчёта места, предназначенного для размещения с домом на колёсах, имеющего размер - 135 кв.м. при этом 10% мест от общего числа мест должны быть - 150 кв.м. Подключение мест к электричеству - не менее 80% от общего числа мест. Не меньше 20% мест должны быть оборудованы канализационной системой и дренажными системами.</p> <p>6 - норма расчёта площади земельного участка под туристическую гостиницу (код вида разрешённого использования 5.2.1) - 50 кв.м на 1 место.</p> <p>7 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p>						

Статья 40. Зона специального назначения

1. При планировке и застройке поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путём комплексного благоустройства поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания.

2. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

3. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, объектов образования, спортивно-

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

4. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением поселения, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

5. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов - церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома.

6. Отходы производства и потребления подлежат сбору, накоплению, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению, условия и способы которых должны быть безопасными для здоровья населения поселений и среды обитания и которые должны осуществляться в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Не допускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

Статья 40.1. Зона специального назначения (Сп1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (Сп1) по таблице 7.

Таблица 7

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона специального назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
Основные виды разрешённого использования						

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов
капитального строительства**

Зона специального назначения (Сп1)						
Вид разрешённого использования земельного участка		Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Код	Наименование	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков ^{1/} предельная (мин. и (или) макс.) площадь	Мин. отступы от границ земельных участков ²	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений ³	Макс. процент застройки в границах земельного участка ⁴	Иные предельные параметры
12.1	Ритуальная деятельность	мин. площадь земельного участка из норм расчёта по примечанию 5 / макс. площадь земельного участка - 40 га	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 6, 7
Условно разрешённые виды использования						
12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению ⁸	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечанию 7
Вспомогательные виды разрешённого использования						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9	Обслуживание автотранспорта	мин. площадь земельного участка - 15 кв.м / макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей - 1 этаж	100%	по примечанию 6
<p>Примечания:</p> <p>1 - предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков подлежат установлению для всех видов разрешённого использования применительно к данной территориальной зоне.</p> <p>2 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.</p> <p>3 - при определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.</p> <p>4 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>5 - норма расчёта площади земельного участка под кладбище традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс. чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.</p> <p>6 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.</p> <p>7 - размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.</p>						

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территории.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1. В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом поселения.

3. Установление зон с особыми условиями использования территорий не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. К ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
 - 2) санитарные разрывы от транспортных и инженерных коммуникаций;
 - 3) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры;
 - 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
 - 5) приаэродромные территории, полосы воздушных подходов;
 - 6) водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы;
 - 7) зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - 8) зоны месторождений полезных ископаемых;
 - 9) планировочные ограничения, связанные с физическими факторами воздействия;
 - 10) особо охраняемые природные территории;
 - 11) территории объектов культурного наследия;
 - 12) зоны затопления, подтопления;
 - 13) запретные зоны военных объектов;
 - 14) рыбоохранные зоны;
 - 15) иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
-

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

5. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (по ч.2.2 ст.21.10 гл.4.2 настоящих Правил) в целях обеспечения безопасности полётов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полётов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с воздушным законодательством, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учётом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5.1. Решением, указанным в п.5 настоящей статьи Правил, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с воздушным законодательством.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также основания и порядок выдачи разрешения на производство работ на земельном участке в границах которого, устанавливаются особые условия, и требования к использованию такого земельного участка, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, определяются законодательством Российской Федерации и нормативными документами, определёнными по таблице 11.

Таблица 11

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативная правовая база	Ограничения использования
<i>Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов</i>	
Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон (СЗЗ) определяются в соответствии с: 1) санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 2) сводом правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2012 Газораспределительные системы» с изменениями №1, №2; 3) сводом правил СП 51.13330.2011 « СНиП 23-03-2003 Защита от шума »; 4) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, санитарными правилами, приведёнными в санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
<i>Санитарные разрывы от транспортных и инженерных коммуникаций (магистральных газопроводов, трубопроводов, объектов электроснабжения и др.)</i>	

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативная правовая база	Ограничения использования
<p>Устанавливаются в соответствии с:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 2) сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 3) сводом правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы» с изменением №1; 4) сводом правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2012 Газораспределительные системы» с изменениями №1, №2; 5) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации. 	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) размер разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений; 2) для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов приведены в санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
<p><i>Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры объектов электроснабжения, объектов газоснабжения (газораспределительной сети), объектов связи, магистральных трубопроводов, геодезических пунктов</i></p>	
<p>Устанавливаются в соответствии с:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; 2) Федеральным законом от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; 3) Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; 4) Федеральным законом от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи»; 5) Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; 6) Правилами охраны магистральных трубопроводов, утверждёнными Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 №9 (с изм. от 23.11.1994) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»); 7) Правилами охраны магистральных газопроводов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083 «Об 	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в охранных зонах объектов электроснабжения запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального
строительства**

Нормативная правовая база	Ограничения использования
<p>утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;</p> <p>8) Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 №1037«Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996г. №1170»;</p> <p>9) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.</p>	<p>пожаров;</p> <p>2) охранный зона объектов системы газоснабжения - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определённом Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения; 3) охранный зона магистрального трубопровода - территория или акватория с особыми условиями использования, установленная вдоль магистрального трубопровода для обеспечения его безопасности;</p> <p>4) в пределах границ охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним. Также без согласования с территориальным органом запрещается снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты, капитальный ремонт помещений, в которых размещены пункты.</p>
<i>Придорожные полосы автомобильных дорог</i>	
<p>Устанавливаются в соответствии с:</p> <p>1) Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>2) приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (вместе с «Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»);</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>1) в пределах придорожных полос автомобильных дорог устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учётом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативная правовая база	Ограничения использования
<p>3) Порядком установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения и частных автомобильных дорог, утверждённым постановлением администрации Тамбовской области от 02.04.2012 №376 «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения и частных автомобильных дорог»;</p> <p>4) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тамбовской области.</p>	<p>пользования и частных автомобильных дорог запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; - объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; - объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; - инженерных коммуникаций; <p>2) строительство и реконструкция в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории.</p>
<i>Приаэродромная территория</i>	
<p>Устанавливаются в соответствии с:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Воздушным кодексом Российской Федерации; 2) Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»; 3) Правилами установления приаэродромной территории, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»; 4) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации. 	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>проектирование, строительство и развитие поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полётов воздушных судов, с учётом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полётов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.</p>
<i>Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы</i>	
<p>Устанавливаются в соответствии с:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Водным кодексом Российской Федерации; 2) Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»; 3) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации. 	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) поверхностных водных объектов и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; 2) в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативная правовая база	Ограничения использования
	3) ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются ст.65 Водного кодекса Российской Федерации; 4) береговая полоса представляет собой полосу земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования и предназначается для общего пользования.
<i>Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (ЗСО)</i>	
Использование территорий осуществляется в соответствии с: 1) Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; 2) сводом правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» с изменениями №1, №2; 3) санитарными правилами и нормами «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населённых мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»; 4) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены; 2) мероприятия предусматриваются для каждого пояса ЗСО в соответствии с его назначением. Они могут быть единовременными, осуществляемыми до начала эксплуатации водозабора, либо постоянными, режимного характера; 3) мероприятия на территории ЗСО предусматриваются разделом III санитарных правил и норм «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населённых мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы».
<i>Зоны месторождений полезных ископаемых</i>	
Использование территорий осуществляется в соответствии с: 1) Законом Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»; 2) сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 3) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тамбовской области.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) проектирование и строительство населённых пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после <u>получения</u> заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки; 2) застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.
<i>Планировочные ограничения, связанные с физическими факторами воздействия</i>	
Ограничения устанавливаются в соответствии с: 1) сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; 2) сводом правил СП 51.13330.2011 « СНиП 23-03-2003 Защита от шума »; 3) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.	--
<i>Особо охраняемые природные территории (ООПТ)</i>	
Вопросы хозяйственной деятельности в ООПТ регламентируются: 1) Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) на этих территориях, в соответствии с

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативная правовая база	Ограничения использования
<p>охраняемых природных территориях»; 2) Положениями об ООПТ, устанавливающими режим охраны и использования территорий; 3) Законом Тамбовской области от 06.07.2010 №672-3 «Об особо охраняемых природных территориях Тамбовской области»; 4) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тамбовской области.</p>	<p>законодательством Российской Федерации, устанавливается режим особой охраны; 2) на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.</p>
<i>Территории объектов культурного наследия</i>	
<p>Установление границы территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с: 1) Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 2) Требованиями к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утверждёнными приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 №1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; 3) иными нормативными документами, нормативными правовыми актами Российской Федерации.</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью; 2) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объёмно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 3) владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>
<i>Зоны затопления, подтопления</i>	
<p>Устанавливаются в соответствии с Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами определения границ зон затопления, подтопления»).</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесённых к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населённых пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населённых пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p>

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Александровский совет» Александровского сельсовета Токаревского
района Тамбовской области**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нормативная правовая база	Ограничения использования
<i>Запретные зоны военных объектов</i>	
<p>Устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны».</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>1) запретная зона - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещён, в границах которой в соответствии с Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нём чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;</p> <p>2) в границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.</p>
<i>Рыбоохранные зоны</i>	
<p>Устанавливаются в соответствии с Правилами установления рыбоохранных зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон».</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды, необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.</p>