

## УТВЕРЖДЕНЫ

решением Безукладовского сельского  
Совета народных депутатов Токарёвского района  
Тамбовской области от 29.12.2012 №154  
(в редакции решения от 29.06.2023 № 262)

# "ТАМБОВОБЛПРОЕКТ"

## Правила землепользования и застройки Безукладовского сельсовета Токарёвского 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

ПРИЛОЖЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

г. Тамбов, 2023

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Правила землепользования и застройки Безукладовского сельсовета  
Токарёвского района Тамбовской области включают:**

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, градостроительные регламенты	
Карту градостроительного зонирования	
<b>Приложение к Правилам землепользования и застройки</b>	Сведения о границах территориальных зон

**Заказчик работ:** администрация Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

**Состав авторского коллектива:**

Материалы Правил землепользования и застройки:

•Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, градостроительные регламенты; карта градостроительного зонирования; Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон с индексом Сх4;

Директор  
ООО «ТАМБОВОБЛПРОЕКТ»



/Р.В. Гриднев

**Сведения о границах территориальных зон с индексами Ж1, О1, И1, Т1, Сх1, Р1, Сп2 получены из Единого государственного реестра недвижимости.**

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

## **Содержание**

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>7</b>
<b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.....</b>	<b>9</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>9</b>
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки .....</i>	<i>9</i>
<i>Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки .....</i>	<i>19</i>
<i>Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений .....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки .....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки.....</i>	<i>23</i>
<i>Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам. Выдача разрешений на строительство .....</i>	<i>24</i>
<i>Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории .....</i>	<i>26</i>
<b>ГЛАВА 2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>27</b>
<i>Статья 8. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования.....</i>	<i>27</i>
<i>Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки .....</i>	<i>28</i>
<i>Статья 9.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....</i>	<i>30</i>
<i>Статья 9.2. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....</i>	<i>30</i>
<b>ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>	<b>31</b>
<i>Статья 10. Градостроительное зонирование. Порядок установления территориальных зон .....</i>	<i>31</i>
<i>Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение.....</i>	<i>32</i>
<i>Статья 12. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....</i>	<i>34</i>
<i>Статья 12.1. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования .....</i>	<i>35</i>
<i>Статья 13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....</i>	<i>36</i>
<i>Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</i>	<i>38</i>
<i>Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....</i>	<i>39</i>

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

**ГЛАВА 3.1. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ..... 40**

*Статья 16. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента ..... 40*

*Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..... 41*

**ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ ..... 43**

*Статья 18. Назначение, виды документации по планировке территории ..... 43*

*Статья 18.1. Общие требования к документации по планировке территории ..... 46*

*Статья 18.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории ..... 46*

*Статья 19. Документация по планировке территории. Проект планировки территории ..... 48*

*Статья 19.1. Документация по планировке территории. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения поселения ..... 52*

*Статья 20. Документация по планировке территории. Проект межевания территории ..... 53*

*Статья 21. Общие положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории ..... 55*

*Статья 21.1. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения ..... 59*

**ГЛАВА 4.1. КОМПЛЕКСНОЕ И УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ..... 62**

*Статья 21.2. Общие положения о комплексном и устойчивом развитии территории ..... 62*

*Статья 21.3. Развитие застроенных территорий ..... 62*

*Статья 21.4. Комплексное освоение территории ..... 64*

*Статья 21.5. Освоение территории в целях строительства стандартного жилья ..... 64*

*Статья 21.6. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества ..... 65*

*Статья 21.7. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления ..... 69*

**ГЛАВА 4.2. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ..... 73**

*Статья 21.8. Градостроительный план земельного участка ..... 73*

*Статья 21.9. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности ..... 77*

*Статья 21.10. Федеральная государственная информационная система территориального планирования ..... 77*

**ГЛАВА 5. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ  
СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ..... 78**

*Статья 22. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки ..... 78*

*Статья 22.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений ..... 85*

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

<b>ГЛАВА 6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>88</b>
<i>Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки</i>	<i>88</i>
<i>Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....</i>	<i>90</i>
<b>ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>91</b>
<b>ГЛАВА 7.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬ И ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ .....</b>	<b>91</b>
<i>Статья 25. Изъятие земельных участков и резервирование земель для государственных и муниципальных нужд .....</i>	<i>91</i>
<i>Статья 26. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности .....</i>	<i>93</i>
<i>Статья 27. Установление публичных сервитутов.....</i>	<i>94</i>
<i>Статья 28. Основания прекращения сервитута .....</i>	<i>95</i>
<b>ГЛАВА 7.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ОБРАЗОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....</b>	<b>95</b>
<i>Статья 29. Общие положения об образовании земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....</i>	<i>95</i>
<i>Статья 30. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности .....</i>	<i>96</i>
<i>Статья 31. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....</i>	<i>100</i>
<b>РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>100</b>
<b>ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>100</b>
<i>Статья 32. Состав и содержание карты градостроительного зонирования .....</i>	<i>100</i>
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>104</b>
<b>ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>104</b>
<i>Статья 33. Жилые зоны .....</i>	<i>104</i>
<i>Статья 33.1. Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1).....</i>	<i>105</i>
<i>Статья 34. Общественно-деловые зоны .....</i>	<i>110</i>
<i>Статья 34.1. Зона специализированной общественной застройки (О1).....</i>	<i>111</i>
<i>Статья 35. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур .....</i>	<i>114</i>
<i>Статья 35.1. Зона инженерной инфраструктуры (И1).....</i>	<i>115</i>
<i>Статья 35.2. Зона транспортной инфраструктуры (Т1).....</i>	<i>117</i>
<i>Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования.....</i>	<i>118</i>
<i>Статья 36.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1).....</i>	<i>118</i>
<i>Статья 36.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4).....</i>	<i>120</i>

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

<i>Статья 37. Зоны рекреационного назначения</i> .....	125
<i>Статья 37.1. Зона рекреационного назначения (Р1)</i> .....	125
<i>Статья 38. Зоны специального назначения</i> .....	127
<i>Статья 38.1. Зона специального назначения (Сп2)</i> .....	128

**ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... 130**

<i>Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон. Зоны с особыми условиями использования территорий</i> .....	130
--	-----

## **Правила землепользования и застройки Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

### **Введение**

Безукладовский сельсовет является административно-территориальным образованием, входящим в состав Токарёвского района Тамбовской области (также - муниципальное образование, поселение).

Правила землепользования и застройки Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области (далее по тексту - Правила землепользования и застройки, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области, нормативными правовыми актами Токарёвского района и муниципального образования.

Правила землепользования и застройки подготовлены применительно ко всей территории поселения.

Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования поселения;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории поселения - разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

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

При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), в случае если такие объекты предусмотрены документами территориального планирования.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

1.1. Градостроительная деятельность:

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

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 разрешённого использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, 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, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

б) градостроительные ограничения - ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании;

7) разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также публичными сервитутами;

8) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. За исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Установление основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

9) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

10) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст.17 гл.3.1 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

11) документация по планировке территории - документация, предусматривающая выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории;

12) 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;

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

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 наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмотки не менее чем на два метра).

**1.3. Параметры застройки:**

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

1.4. Линии регулирования застройки:

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

2) 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.

1.5. 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) 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;

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

4) 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;

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

б) 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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

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 фермами и комплексами, птицеводческими предприятиями, другими предприятиями, зданиями и сооружениями, отдельными объектами, препятствующие распространению инфекционных, инвазионных и других заболеваний животных и птицы.

1.6. 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) 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);

2) 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;

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

1.7. Ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Территории (земельные участки)

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.

1.8. Субъекты и объекты земельных отношений:

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

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

3) 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;

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

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

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

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

8) собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

1.9. Элементы планировочной структуры:

1) элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района. Виды элементов планировочной структуры, установленные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»:

1.1) район;

1.2) микрорайон;

1.3) квартал;

1.4) территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть;

1.5) территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;

1.6) территория транспортно-пересадочного узла;

1.7) территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры - улично-дорожная сеть;

1.8) улично-дорожная сеть;

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.

1.10. Зоны, территории и земельные участки по назначению:

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

2) жилые зоны - земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

3) общественно-деловые зоны - земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам;

4) производственные зоны - земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам;

5) зоны инженерной и транспортной инфраструктур - земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам;

б) рекреационные зоны - земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озёрами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма;

7) зоны сельскохозяйственного использования - земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки муниципального образования;

8) зоны специального назначения - зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твёрдых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**1.11. 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  
Безукладовского сельсовета Токарёвского 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;

б) 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).

**1.12. Объекты капитального строительства:**

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

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

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

**1.13. Информационное обеспечение градостроительной деятельности:**

1) информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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;

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 системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования;

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.

1.14. Наряду с понятиями, приведёнными в настоящей статье, 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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;

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;

б) 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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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:

- 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

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

- 1) Карта градостроительного зонирования.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

9. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов.

Содержание градостроительных регламентов определено ч.4 ст.11 гл.3 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 от 17.09.2004 № 232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления, и их должностные лица;
- 2) физические и юридические лица.

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

1. Правила 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.*

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.2 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 гл.2 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 гл.2 настоящих Правил обеспечивается доступ в ФГИС ТП.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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. Несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства.

5. 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.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1. 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.

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

6.3. 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 утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

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

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**

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.

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 гл.1 настоящих Правил.

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

4. 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, генеральными планами поселений, функциональных зон.

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

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

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

На территории муниципального образования «Безукладовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области 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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

3) органы местного самоуправления муниципального района:

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

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

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

1) иницирует 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) иницирует 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) 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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

**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 гл.2 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, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки не подлежит.

**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) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов;

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

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

4. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном Законом Тамбовской области от 30.03.2016 № 655-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 «Безукладовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей территории муниципального образования.

2. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

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

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

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

- 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 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.

2. 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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

5) требований охраны объектов культурного наследия, 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.

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 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, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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»;

б) требования Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

7) иные требования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам определено ст.6 гл.1 настоящих Правил.

7. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.

**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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

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

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

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

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

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

1) градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны;

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

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

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

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

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

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

7.1. Вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является.

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

7.3. Характеристики планируемого развития территории и объектов капитального строительства, в том числе характеристики объектов капитального строительства, включенных во вспомогательные виды разрешённого использования, определяются при подготовке проекта планировки территории.

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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

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

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

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

3. Для целей, не указанных в п.2 настоящей статьи, 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. Заинтересованное лицо к заявлению на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может приложить материалы, обосновывающие требования о предоставлении такого разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

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

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

**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 «Безукладовский сельсовет» Токарёвского района Тамбовской области 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

существующим в пределах объекта права основным или условно разрешённым видам использования, с учётом положений ст.13 гл.3 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 гл.3.1 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 ст.22 гл.5 настоящих Правил, Уставом муниципального образования, с учётом положений настоящей статьи Правил.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 настоящих Правил, в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

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

10. 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**

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,

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.)

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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°С включительно;

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

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

1.5) линейные сооружения водоотведения диаметром до 1000 мм.

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

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

5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 гл.4 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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

**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 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.

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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 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.

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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 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:

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

- 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 гл.4 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;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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:

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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;

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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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».

**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 указанным 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,

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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;

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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

3.2) иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 зон действия публичных сервитутов.

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.

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 гл.4 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 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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.4.1 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 для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.2 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 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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) 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, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Тамбовской области, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в ч.1 настоящей статьи Правил, *в течение десяти дней* со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе муниципального образования в пределах его полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

деятельности и ст.9 гл.2 настоящих Правил, применительно к территории которого принято такое решение.

7. Лица, указанные в п.3 и 4 ч.1 настоящей статьи Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в ч.5 настоящей статьи Правил, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Тамбовской области, органы местного самоуправления, указанные в ч.4 и 4.1 настоящей статьи Правил и в ч.2 - 5.2 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. 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.

9. 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.

10. 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 и 4.1 настоящей статьи Правил и в ч.2 - 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 гл.2 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  
Безукладовского сельсовета Токарёвского 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 гл.4 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, определяемыми ч.5 ст.21 гл.4 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 гл.2 настоящих Правил.

5. Орган местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 настоящих Правил осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, определяемым ч.5 ст.21 гл.4 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 гл.2 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.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном ст.22 гл.5 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 гл.2 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 гл.2 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 гл.4 настоящих Правил, и направления её на доработку является несоответствие такой документации требованиям, определяемым ч.5 ст.21 гл.4 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 указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

**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 гл.4.1 настоящих Правил);
- 2) комплексное освоение территорий (ст.21.4 гл.4.1 настоящих Правил);
- 3) освоение территории в целях строительства стандартного жилья (ст.21.5 гл.4.1 настоящих Правил);
- 4) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (ст.21.6 гл.4.1 настоящих Правил);
- 5) комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления (ст.21.7 гл.4.1 настоящих Правил).

**Статья 21.3. Развитие застроенных территорий**

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

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 настоящих Правил, по инициативе органа государственной власти Тамбовской области, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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» 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 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,

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье 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 статьей 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.

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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.2 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 гл.4 настоящих Правил, в течение *тридцати дней* со дня поступления таких проектов, по результатам которой утверждает проект планировки территории и проект межевания территории или принимает решение об отклонении таких проектов и о направлении их на доработку.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

**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.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

5. Комплексное развитие территории по инициативе 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;

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

при условии, что срок действия договора аренды или договора безвозмездного пользования составляет *не менее чем пять лет* (далее в настоящей статье - правообладатели), копию такого решения и предложение об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в порядке, установленном ст.21.6 гл.4.1 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 гл.4.1 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 гл.4.1 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 подготовленная правообладателем или правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований ч.5 ст.21 гл.4 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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

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

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

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);

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;

б) 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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии со ст.12 гл.3 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;

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;

11) о границах зон действия 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, 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.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

**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.

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

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 городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых принимаются, утверждаются, выдаются указанные документы.

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

4. Органы местного самоуправления городских округов, 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.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

(<https://fgistp.economy.gov.ru>) должен обеспечиваться доступ органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц к Правилам землепользования и застройки.

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».

## **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) в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.3.1 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее по тексту - организатор общественных обсуждений или публичных

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.5 настоящих Правил и ст.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 случае, если Правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с ч.5 ст.2 гл.1 настоящих Правил возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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 гл.4.2 настоящих Правил) в случае, если проект Правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, *не позднее чем по истечении десяти дней* с даты поступления проекта Правил землепользования и застройки направляет 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.2 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 гл.4.2 настоящих Правил).

7.4. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.2 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 гл.4.2 настоящих Правил) обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки;

1.2) глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 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.

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 гл.1 настоящих Правил возможность размещения на территории поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) требования о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов направляются уполномоченными органами в соответствии с ч.6.2 ст.22.1 гл.5 настоящих Правил.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.2 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 гл.5 настоящих Правил требований.

**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, 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 гл.6 настоящих Правил, рассматривает их и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

3. Глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 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 заявителям.

4. Глава муниципального образования в пределах своих полномочий, установленных Уставом муниципального образования, законодательством о градостроительной деятельности и ст.9 гл.2 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 гл.5 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

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

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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 утверждёнными документами территориального планирования и 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 недрами, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователя);

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

4. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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*.

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

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

- 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. Установление публичных сервитутов**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

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

3. Могут устанавливаться публичные сервитуты 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) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, размещения и эксплуатации рекламных конструкций 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».

9. В соответствии со ст.21.8 гл.4.2 настоящих Правил информация о границах зон действия публичных сервитутов отображается в градостроительных планах земельных участков.

### **Статья 28. Основания прекращения сервитута**

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

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

## **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;

2) проектная документация лесных участков;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.

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;

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

5. 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. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;

2) на торгах или без проведения торгов;

3) за плату или бесплатно;

4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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

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

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

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

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

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

3. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в ч.4 настоящей статьи Правил, а также 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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

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

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

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

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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют физические или 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 физическим или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, спортивных и детских площадок, а также иных объектов, виды которых утверждены постановлением 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  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

**Статья 31. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания (если размещение объекта социальной инфраструктуры и (или) социального обслуживания необходимо для соблюдения региональных (региональных (областных)) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 32. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, которым устанавливаются границы территориальных зон.

1.1. Сведения о графическом описании местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении к Правилам.

1.2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством и ч.7 ст.6 настоящих Правил могут пересекать границы территориальных зон.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

1.3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия (*при наличии*).

1.4. 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. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования 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	В границах населённых пунктов	
		Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой)	Территории объектов индивидуального жилищного строительства
			Территории жилых домов блокированной застройки
		Территории для ведения личного подсобного хозяйства	
Общественно-деловые зоны	О1	В границах населённых пунктов	
		Зона специализированной	Территории дошкольных образовательных организаций

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского 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
			<b>общественной застройки</b>
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	И1	В границах населённых пунктов	
		<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	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		
	Т1	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	Территории объектов автомобильного транспорта
			Территории объектов железнодорожного транспорта
			Территории объектов воздушного транспорта
			Территории объектов водного транспорта
			Территории объектов трубопроводного транспорта
			Территории транспортной инфраструктуры иных видов
Территории улично-дорожной сети			
Зоны сельскохозяйственного использования	Сх1	В границах населённых пунктов	
		<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	Территории, занятые сельскохозяйственными угодьями - земельные участки, занятые пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
			Для целей аквакультуры (рыбоводства)

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского 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 сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения
Сх4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	За границами населённых пунктов	
		Территории животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, складов твёрдых минеральных удобрений и мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов, послеуборочной 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	
		Территории объектов инженерной инфраструктуры, связанных с сельскохозяйственными предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий	
Зоны рекреационного назначения	Р1	Зона рекреационного назначения	В границах населённых пунктов
			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	Сп2	Зона специального назначения	За границами населённых пунктов
			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

4. Карта градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки оформляется на бумажном носителе и в виде электронного документа.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях обеспечения безопасности и благоприятных условий

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с ч.5, 5.1 ст.11 гл.3 настоящих Правил.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными документами, определёнными ч.4 ст.2 гл.1 настоящих Правил, и по гл.9, 10 настоящих Правил.

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

**ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 33. 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 жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

3. В составе зон смешанной застройки допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса.

4. В поселениях в зоны смешанной застройки допускается включать малые предприятия по переработке сельскохозяйственного сырья, а также

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

другие производственные объекты, размещение которых допустимо в жилых зонах, в том числе малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

**Статья 33.1. 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**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300 - 2000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	40%	не подлежат установлению
2.3	Блокированная жилая застройка	800 - 4000 кв.м, из расчёта 400 кв.м на один блок	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений,	40%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
				сооружений не подлежит установлению		
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
5.1	Спорт	700 - 1500 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 подлежат установлению	не подлежат установлению
11.1	Общее пользование водными объектами	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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
1.7	Животноводство	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. площадь земельного участка - 400 кв.м, из расчёта 200 кв.м на каждую квартиру / макс. площадь земельного участка	3 м	4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		не подлежит установлению				
2.7.1	Объекты гаражного назначения	15 - 60 кв.м	0 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
3.2	Социальное обслуживание	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. 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
3.3	Бытовое обслуживание	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	нормативная площадь по примечанию 5	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3.6	Культурное развитие	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений,	80%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токаревского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		земельного участка не подлежит установлению		сооружений не подлежит установлению		
3.7	Религиозное использование	нормативная площадь по примечанию 6	3 м	не подлежат установлению	60%	не подлежат установлению
3.8	Общественное управление	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.9	Обеспечение научной деятельности	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
4.4	Магазины	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
4.5	Банковская и страховая деятельность	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м / мин. площадь земельного участка	1 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона смешанной застройки (жилой и общественно-деловой) (Ж1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		не подлежит установлению		установлению		
6.8	Связь	не подлежат установлению	0 м	70 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
13.3	Ведение дачного хозяйства	300 - 1500 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
4.9	Обслуживание автотранспорта	15 - 500 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению

## Правила землепользования и застройки Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

### 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.

5 - нормативная площадь земельного участка объекта дошкольного образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м на 1 место.

Нормативная площадь земельного участка объекта начального, основного, среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 2) от 400 - 500 мест - 60 кв.м на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

6 - нормативная площадь земельного участка под размещение объектов религиозного назначения (код вида разрешённого использования 3.7): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости. 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%.

### Статья 34. 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 делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для маломобильных групп населения.

2. В перечень объектов недвижимости, разрешённых к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые 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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Статья 34.1. 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**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
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
3.2.4	Общежития	не подлежат установлению	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м	80%	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	нормативная площадь по	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токаревского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>/ предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		примечанию 8				
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	нормативная площадь по примечанию 5	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	нормативная площадь по примечанию 7	1 м	не подлежат установлению	70%	не подлежат установлению
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	нормативная площадь по примечанию 6	3 м	не подлежат установлению	60%	не подлежат установлению
5.1	Спорт	500 - 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 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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
3.8	Общественное управление	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
4.1	Деловое управление	макс. площадь земельного	1 м	3 этажа, предельная	не подлежит установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона специализированной общественной застройки (О1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
		участка - 1000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению		высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению		
4.6	Общественное питание	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	3 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 зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
4.7	Гостиничное обслуживание	нормативная площадь по примечанию 9	не подлежат установлению	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	не подлежит установлению	по примечанию 9
4.9	Служебные гаражи	15 - 1200 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	100%	не подлежат установлению

## Правила землепользования и застройки Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области

### 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.

5 - нормативная площадь земельного участка объекта дошкольного образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м на 1 место.

Нормативная площадь земельного участка объекта начального, основного, среднего общего образования (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 2) от 400 - 500 мест - 60 кв.м на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м на 1 место.

6 - нормативная площадь земельного участка под размещение объектов религиозного назначения (код вида разрешённого использования 3.7): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости. 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%.

7 - нормативная площадь земельного участка объекта среднего профессионального образования (код вида разрешённого использования 3.5.2) при вместимости:

- 1) до 300 мест - 75 кв.м на 1 место;
- 2) от 300 - 900 мест - 50 - 65 кв. м на 1 место;
- 3) более 900 мест - 30 - 40 кв. м на 1 место.

8 - нормативная площадь земельного участка учреждения стационарного медицинского обслуживания (код вида разрешённого использования 3.4.2):

интенсивного лечения и кратковременного пребывания пациентов при вместимости:

- 1) до 50 коек - 150 кв.м на 1 койку;
- 2) от 50 до 100 коек - 100 - 150 кв.м на койку;
- 3) от 100 до 200 коек - 80 - 100 кв.м на койку;
- 4) от 200 до 400 коек - 75 - 80 кв.м на койку;
- 5) от 400 до 800 коек - 70 - 75 кв.м на койку;
- 6) от 800 до 1000 коек - 60 - 70 кв.м на койку;
- 7) свыше 1000 коек - 60 кв.м на койку.

9 - нормативная площадь земельного участка под размещение гостиницы (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы: от 25 до 100 - 55 кв.м на 1 место. Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.7, максимальное число мест - 100.

## Статья 35. 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, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

регламентов, постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» и санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

2. На территории производственной зоны для обслуживания работающего персонала возможно размещение объектов общественного питания и бытового обслуживания.

3. В пределах производственной зоны не допускается размещать: жилые дома, территории ландшафтно-рекреационного назначения, отдыха, территории домов отдыха, территории коттеджной застройки, территории для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования согласно санитарным правилам и нормам.

4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены:

1) для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон 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 35.1. 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.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И1) по таблице 4.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

Таблица 4

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона инженерной инфраструктуры (И1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков<sup>1</sup>/ предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков<sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений<sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка<sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
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, 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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
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.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Статья 35.2. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)**

1. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) выделена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

2. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчётом с учётом санитарных требований.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т1) по таблице 5.

Таблица 5

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	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
7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
7.5	Трубопроводный транспорт	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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков / предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>1</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
не подлежат установлению						
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
не подлежат установлению						

**Примечания:**

1 - 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.

2 - 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.

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

### **Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования**

1. 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.

2. Территории зон сельскохозяйственного использования должны быть использованы в целях ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства до момента изменения вида разрешённого использования в соответствии с настоящими Правилами.

#### **Статья 36.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)**

1. Вид разрешённого использования с кодом 1.16 используется для земельных участков за границами населённых пунктов поселений и исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

2. Виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

используются для земельных участков в границах населённых пунктов поселений с правом размещения некапитальных жилых строений, садовых домов, предназначенных для отдыха, и жилого дачного дома.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования (Сх1) по таблице 6.

Таблица 6

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	300 - 5000 кв.м	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
11.0	Водные объекты	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
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества	300 - 5000 кв.м	3 м	10 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	30%	не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства	300 - 2000 кв.м	3 м	10 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит	30%	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токаревского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
				установлению		
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
1.8	Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
13.3	Ведение дачного хозяйства	300 - 5000 кв.м	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
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 36.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)**

1. При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного воздействия производственных объектов и комплексов таких объектов, а также самих этих объектов и комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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.

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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

10) размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохраных зонах.

8. Размещение сельскохозяйственных предприятий во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населённых пунктов допускается в соответствии со сводом правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» с изменениями №1, №2.

9. Запрещается размещать на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

10. Сельскохозяйственные предприятия с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий и зооветеринарными разрывами от других животноводческих предприятий и птицеводческих предприятий.

11. Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд населения поселения и сельского хозяйства.

12. Для размещения сельскохозяйственных предприятий следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, либо на землях сельскохозяйственного назначения худшего качества.

13. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх4) по таблице 7.

Таблица 7

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup>/ предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
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

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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 <sup>6</sup> , складов строительных материалов (потребительских)/твёрдого топлива - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	1 м	20 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	80%	не подлежат установлению
11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению	3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх4)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
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
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
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 5

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**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 - объекты общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) допускается размещать только в качестве столовых для питания работников производственных объектов и комплексов таких объектов.

6 - в районах выращивания и заготовок картофеля, овощей и фруктов площадь земельных участков складов принимаются с коэффициентом 0,6.

### **Статья 37. Зоны рекреационного назначения**

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Озеленённые территории общего пользования - территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения поселения: 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.

4. Площадь участка территории массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

#### **Статья 37.1. Зона рекреационного назначения (P1)**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (P1) по таблице 8.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

Таблица 8

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона рекреационного назначения (Р1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий	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
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
2.4	Передвижное жильё	мин. площадь земельного участка по примечанию 5 / макс. площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 5, 7
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.6	Общественное питание	макс. площадь земельного участка - 2500 кв.м / мин. площадь земельного участка не подлежит установлению	3 м	2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	по примечанию 7
4.7	Гостиничное обслуживание	нормативная площадь по примечанию 6	3 м	3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	по примечанию 7

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона рекреационного назначения (Р1)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
4.9	Обслуживание автотранспорта	15 - 500 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей - 1 этаж	100%	по примечанию 7

**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 - минимальная площадь земельного участка из расчёта места, предназначенного для размещения с домом на колёсах, имеющего размер - 80 кв.м. 15% мест должны быть - 100 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.

6 - нормативная площадь земельного участка под размещение гостиницы (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы:

1) от 25 до 100 - 55 кв.м на 1 место;

2) св. 100 до 500 - 30 кв.м на 1 место;

3) св. 500 до 1000 - 20 кв.м на 1 место;

4) св. 1000 до 2000 - 15 кв.м на 1 место.

7 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.

### **Статья 38. Зоны 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,

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

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-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. Нормативный размер санитарно-защитной зоны кладбищ:

1) кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га - 500 м;

2) кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га - 300 м;

3) кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га - 100 м.

7. 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.

8. Земельный участок для устройства полигона отходов производства и потребления должен иметь санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии его санитарным правилам. Нормативный размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 500 м.

9. Не допускается размещение полигонов отходов производства и потребления на заболачиваемых и подтопляемых территориях.

### **Статья 38.1. Зона специального назначения (СП2)**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (СП2) по таблице 9.

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токаревского района Тамбовской области**

Таблица 9

**Виды разрешённого использования земельных участков и объектов  
капитального строительства**

<b>Зона специального назначения (Сп2)</b>						
<b>Вид разрешённого использования земельного участка</b>		<b>Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1/</sup> предельная (мин. и (или) макс.) площадь</b>	<b>Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>		<b>Мин. отступы от границ земельных участков <sup>2</sup></b>	<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>3</sup></b>	<b>Макс. процент застройки в границах земельного участка <sup>4</sup></b>	<b>Иные предельные параметры</b>
<b>Основные виды разрешённого использования</b>						
3.7	Религиозное использование	нормативная площадь по примечанию 5	3 м	50 м, предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	60%	по примечанию 7
12.1	Ритуальная деятельность	нормативная площадь по примечанию 6 / макс. площадь земельного участка - 40 га	0 м	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечаниям 6, 7
<b>Условно разрешённые виды использования</b>						
12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению <sup>8</sup>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	по примечанию 7
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b>						
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	100%	не подлежат установлению
4.9	Обслуживание автотранспорта	15 - 1200 кв.м	0 м	0 м, предельное количество этажей - 1 этаж	100%	по примечанию 7

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

**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 - нормативная площадь земельного участка под размещение объектов религиозного назначения (код вида разрешённого использования 3.7): 7 кв.м площади земельного участка на единицу вместимости. 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%.
- 6 - нормативная площадь земельного участка кладбища традиционного захоронения из расчёта 0,24 га на 1 тыс.чел. Площадь мест захоронения должна быть не более 70% площади кладбища.
- 7 - отступы от границ земельных участков для ограждающих устройств (ворот, калиток, шлагбаумов, в том числе автоматических, и декоративных ограждений (заборов): 0 м.
- 8 - размер участка определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчётным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.

## **ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Статья 39. 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;

**Правила землепользования и застройки  
Безукладовского сельсовета Токарёвского района Тамбовской области**

---

- 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.

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.