

Утверждены решением Новорусановского сельского Совета народных депутатов
Жердевского района Тамбовской области от 30.06.2014 №14
(в редакции решения от 22.07.2022 №21)

Администрация Новорусановского сельсовета Жердевского района
Тамбовской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

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

Разработчики Правил землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области, включающие:

- Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;
- Градостроительные регламенты;
- Карта градостроительного зонирования;
- Приложение, содержащее сведения о границах территориальных зон (описание местоположения границ):

Директор ООО «Тамбовоблпроект»,
г.Тамбов



/Р.В.Гриднев

Начальник отдела разработки градостроительной документации
ООО «Тамбовоблпроект»,
г.Тамбов

A handwritten signature in blue ink, belonging to N. N. Matveeva, is written over the text of the official position.

/Н.Н.Матвеева

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

**Содержание порядка применения Правил землепользования и застройки
и внесения изменений в указанные Правила**

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	3
Статья 2. Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	13
Статья 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	16
Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки.....	17
Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	21
Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования	28

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Статья 1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования - документ градостроительного зонирования (далее по тексту - Правила), которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений, и создаются условия для:

1) устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее по тексту - объекты культурного наследия);

2) планировки территории муниципального образования;

3) привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1.1. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности сочетания различных видов разрешённого использования земельных участков.

2. Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования - Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области (далее по тексту - муниципальное образование) в границах, установленных Законом Тамбовской области от 23.12.2016 №47-З «Об установлении границ муниципальных образований Жердевского района Тамбовской области и определении места нахождения их представительных органов и о признании утратившими силу отдельных положений некоторых законодательных актов Тамбовской области» (с изменениями на 30.09.2019), и являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

3. На территории муниципального образования полномочия в сфере градостроительной деятельности осуществляют:

1) органы местного самоуправления сельсовета:

- представительный орган сельсовета - сельский Совет народных депутатов (далее по тексту - сельский Совет);

- исполнительно-распорядительный орган - местная администрация сельсовета (далее по тексту - администрация сельсовета);

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

- глава сельсовета, который возглавляет администрацию сельсовета, а также входит в состав сельского Совета и исполняет полномочия председателя сельского Совета (далее по тексту - глава сельсовета);

2) коллегиальный совещательный орган, обеспечивающий проведение публичных слушаний - комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельсовета (далее по тексту - Комиссия).

3) органы местного самоуправления района:

- исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация района, наделённая отдельными полномочиями по решению вопросов местного значения сельского поселения в сфере градостроительной деятельности (далее по тексту - администрация района).

4. Органы местного самоуправления сельсовета осуществляют следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

1) сельский Совет:

а) по инициативе населения или сельского Совета назначает публичные слушания;

б) принимает нормативные правовые акты, регулирующие вопросы местного значения, вносит в них изменения и дополнения, в том числе по утверждению Правил;

2) глава сельсовета, возглавляя администрацию сельсовета:

а) издаёт в пределах своих полномочий правовые акты;

б) организует выполнение нормативных правовых актов сельского Совета, администрации сельсовета в рамках своих полномочий;

в) инициирует и назначает публичные слушания по основаниям, определяемым Уставом муниципального образования, в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности. Публичные слушания по проекту Правил, а также проекту внесения изменений в Правила, назначаются только главой сельсовета;

г) принимает решение о подготовке проекта Правил, 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 или проекта внесения в них изменений, иных положений, касающихся организации указанных работ;

д) утверждает нормативным правовым актом администрации сельсовета состав и порядок деятельности Комиссии;

е) принимает решение о направлении проекта Правил в сельский Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

ж) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

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

и) 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;

3) администрация сельсовета:

а) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельсовета, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

б) по результатам указанной выше проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе сельсовета для принятия им решения о проведении публичных слушаний по такому проекту или в случае обнаружения его несоответствия указанным выше требованиям и документам в Комиссию на доработку;

в) принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, определённых ч.1.1 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если такая документация предусматривает размещение:

- объектов местного значения сельского поселения;

- иных объектов капитального строительства в границах муниципального образования, за исключением случаев, определённых в ч.2-4.2 и 5.2 ст.45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- объектов местного значения сельского поселения, финансирование строительства, реконструкции которых осуществляется полностью за счёт средств местного бюджета муниципального образования и размещение которых планируется на территории двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах соответствующего муниципального района Тамбовской области;

г) организует и проводит публичные слушания по документации по планировке территории, виды которой определяются ч.1 ст.3 настоящих Правил, в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

территории муниципального образования и положениями законодательства о градостроительной деятельности;

д) участвует в разработке градостроительной документации.

4.1. Органами местного самоуправления сельсовета осуществляются иные полномочия в сфере градостроительной деятельности, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления, Уставом муниципального образования, в том числе принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учётом положений ч.11-11.7 ст.6 настоящих Правил, требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и других федеральных законов.

5. Комиссия является постоянно действующей на территории муниципального образования.

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с положением о Комиссии.

5.2. Комиссия является организатором публичных слушаний по следующим проектам:

1) проекту Правил, а также проекту внесения изменений в указанные Правила, за исключением случаев:

а) приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

б) внесения изменений в утверждённые Правила в связи с:

- несоответствием сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

- несоответствием установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

- установлением, изменением, прекращением существования зоны с особыми условиями использования территории, установлением, изменением границ территории объекта культурного наследия;

в) поступления главе сельсовета направленного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Тамбовской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения возможности размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), если Правилами такая возможность не обеспечена;

2) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства за исключением случая, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования;

3) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

6. Администрация района на территории муниципального образования осуществляет следующие полномочия в сфере градостроительной деятельности:

а) подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на ввод объектов в эксплуатацию;

б) продление срока действия разрешения на строительство;

в) выдача градостроительных планов земельных участков.

6.1. 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 сельского поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учётом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией.

6.2. В случае перераспределения отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

администрацией района осуществляются иные полномочия в сфере градостроительной деятельности.

Статья 2. Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

2.1. Градостроительные регламенты Правил включают следующие

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

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, 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.

2.2. Наряду с указанными в п.2-4 ч.2.1 настоящей статьи Правил предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте Правил могут быть установлены иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.3. Применительно к каждой территориальной зоне в Правилах установлены указанные в ч.2.1 настоящей статьи Правил размеры и параметры, их сочетания.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

1) основные виды разрешённого использования, установление которых является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешённые виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается главой сельсовета в порядке, определяемом ч.13-18 настоящей статьи Правил, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности;

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

4. Наименование видов разрешённого использования земельных участков и их описание (допустимая деятельность и допустимое размещение объектов капитального строительства), установленных в градостроительном регламенте Правил, определяется в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

власти (далее по тексту - Классификатор видов).

4.1. Разрешённое использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с земельным законодательством Классификатора видов, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному Классификатору видов.

4.2. Земельные участки и объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту Правил в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешённого использования;

2) их размеры не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом Правил, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.

4.3. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту Правил земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

4.4. Строительство объектов капитального строительства, а также их реконструкция могут осуществляться только в соответствии с установленным градостроительным регламентом Правил.

4.5. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешённого использования земельного участка Классификатору видов уполномоченные на установление или изменение видов разрешённого использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления *в течение одного месяца* со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешённым использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешённого использования земельных участков, установленным Классификатором видов. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешённом использовании земельного участка.

5. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

6. Изменение одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом Правил при условии соблюдения требований технических регламентов.

7. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними) земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются из градостроительного регламента Правил самостоятельно без дополнительных разрешений и без согласования с органами местного самоуправления.

8. Правообладатели земельных участков, указанные в ч.7 настоящей статьи Правил, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор основных и вспомогательных видов разрешённого использования (допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемых совместно с ними) земельных участков и объектов капитального строительства с учётом их соответствия градостроительному регламенту Правил при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав.

9. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

9.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения видов его разрешённого использования не допускается.

10. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды использования правообладателями земельных участков - органами государственной власти,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается нормативным правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

11. Решения об изменении видов 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 другие виды использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другие виды использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением требований, установленных гл.3 Жилищного кодекса Российской Федерации.

13. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

14. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке и сроки, определённых Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности.

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

16. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

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

17. На основании указанных в ч.16 настоящей статьи Правил рекомендаций глава сельсовета *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 для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Новорусановского сельсовета Жердевского района Тамбовской области в сети Интернет.

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

Статья 3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

1.2. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей 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».

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

2. 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.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в ч.4 настоящей статьи Правил.

4. 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 кодексом Российской Федерации и ч.5 настоящей статьи Правил 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, иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 №269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»);

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории;

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, с учётом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных ст.13 Федерального закона 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», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нём зданий, сооружений;

4) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

5) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства 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».

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определённых Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом сельсовета функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по её комплексному и устойчивому развитию.

7. 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.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

8. 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.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20».

10. Образование садовых земельных участков и огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории. В целях образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

11. Порядок подготовки документации по планировке территории, разработка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления и принятия решения об утверждении документации по планировке территории в границах муниципального образования утверждается нормативным правовым актом администрации сельсовета.

Статья 4. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. По проектам Правил, 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 на территории муниципального образования проводятся публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования, с учётом положений и за исключением случаев, определяемым Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Проведение публичных слушаний по вопросам принятия градостроительных решений направлено на обеспечение комплексного учёта интересов населения, соблюдение права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст.31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом положений настоящей статьи Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану сельсовета, возникшее в результате внесения в генеральный план сельсовета изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти 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;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов местного значения муниципального района;

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

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

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с ч.3.1 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе сельсовета требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном ч.3.1 настоящей статьи Правил, глава сельсовета обеспечивает внесение изменений в Правила *в течение тридцати дней* со дня получения указанного в ч.3.1 настоящей статьи Правил требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных п.3-5 ч.2 и ч.3.1 настоящей статьи Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешённого использования, установленных

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного ч.4 настоящей статьи Правил заключения Комиссии не требуются.

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

4.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава сельсовета с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, *в течение тридцати дней* принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава сельсовета после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в п.1.1 ч.2 настоящей статьи Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в п.1.1 ч.2 настоящей статьи Правил, может быть обжаловано главой сельсовета в суд.

6.1. Срок приведения утверждённых Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, *не может превышать шесть месяцев*.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления сельсовета уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешённого

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешённого использования и параметры такой постройки, до её сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления сельсовета в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе сельсовета требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного ч.8 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила глава сельсовета обязан обеспечить внесение изменений в Правила путём их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным ч.8 настоящей статьи Правил, не требуется.

10. Срок уточнения Правил в соответствии с ч.9 настоящей статьи Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий *не может превышать шесть месяцев* со дня поступления требования, предусмотренного ч.8 настоящей статьи Правил, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных п.3-5 ч.2 настоящей статьи Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

2) утверждёнными проектами планировки территории.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и положениями настоящих Правил;

2) проектная документация лесных участков;

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

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешённого использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

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

7. 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.

8. Правообладатели земельных участков (физические или юридические лица), 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.

8.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

8.2. От имени заявителя (правообладателя земельного участка) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может обратиться представитель заявителя, наделённый заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени заявителя при взаимодействии с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления и организациями.

8.3. Полномочия представителя заявителя подтверждаются доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в отношении индивидуально-определённых земельных участков.

8.5. Исчерпывающий перечень документов для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих представлению заявителем или его представителем в администрацию сельсовета:

1) заявление на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

3) документы, подтверждающие, что конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

4) документ, удостоверяющий личность заявителя;

5) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя действовать от его имени.

8.6. Перечень оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) заявление подано лицом, не входящим в круг заявителей, установленных ч.8-8.2 настоящей статьи Правил;

2) получение от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий (далее - органы контроля и надзора), уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, на земельном участке, в отношении которого запрашивается разрешение, до сноса такой самовольной постройки или приведения её в соответствие с установленными требованиями (далее - уведомление о самовольной постройке). Указанное основание не применяется в случае, если по результатам рассмотрения уведомления о самовольной постройке органом местного самоуправления в орган контроля и надзора от которого поступило данное уведомление о самовольной постройке, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) отрицательные рекомендации Комиссии;

4) требуемое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) требуемое отклонение не соответствует требованиям технических регламентов.

8.7. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области

соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

9.2. 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.9 настоящей статьи Правил требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

9.3. На земельном участке из состава земель сельскохозяйственного назначения, в том числе занятом сельскохозяйственными угодьями, используемом крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления своей деятельности, допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация одного жилого дома с количеством этажей не более 3, общая площадь которого составляет не более 500 кв.м и площадь застройки под которым составляет не более 0,25% от площади земельного участка. Образование земельного участка (земельных участков) из земельного участка, на котором расположен такой жилой дом, в случаях, если это приводит к уменьшению площади исходного земельного участка, не допускается, за исключением случаев, связанных с изъятием земельного участка (земельных участков) для государственных и муниципальных нужд.

10. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

11. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления сельсовета.

11.1. Снос объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

капитального строительства осуществляется в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.2. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления сельсовета, принимаемого в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается органом местного самоуправления сельсовета, функции застройщика выполняет указанный орган или лица, с которыми указанным органом заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

11.4. Орган местного самоуправления сельсовета в срок, не превышающий *двадцати рабочих дней* со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п.1 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных п.4 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

11.5. В течение *семи рабочих дней* со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления сельсовета, принявший соответствующее решение, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сельсовета сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

11.6. В случае, если лица, указанные в ч.11.5 настоящей статьи Правил, не были выявлены, орган местного самоуправления сельсовета, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение *семи рабочих дней* со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Новорусановского сельсовета Жердевского района Тамбовской области в сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

11.7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии с гл.6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путём её реконструкции в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Тамбовской области, органов местного самоуправления Правила применяются в части им не противоречащей.

Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования 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.

1.3. Территориальные зоны, установленные на карте градостроительного зонирования:

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
Жилые зоны	Ж1	В границах населённых пунктов	
		Зона смешанной застройки	Территории объектов жилищного строительства
			Территории для ведения личного подсобного хозяйства
			Земельные участки и территории общего пользования
			Территории объектов общественно-делового, коммунального и производственного назначения, образовательных организаций

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
	Ж2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Территории объектов жилищного строительства Территории для ведения личного подсобного хозяйства Земельные участки и территории общего пользования Территории отдельных объектов общественного и коммунального назначения
Общественно-деловые зоны	О1	В границах населённых пунктов	
		Зона специализированной общественной застройки	Территории объектов образовательных организаций, объектов дополнительного образования
			Территории объектов культуры и искусства, в которых (на территории которых) размещаются, в том числе библиотеки, клубы
			Территории объектов здравоохранения
			Земельные участки и территории общего пользования
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Т1	Зона транспортной инфраструктуры	В границах населённых пунктов
			Территории объектов улично-дорожной сети
			Территории объектов транспортной инфраструктуры иных видов, а также территории объектов инженерной инфраструктуры
	И2	За границами населённых пунктов	
		Зона инженерной инфраструктуры	Территории гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водозаборных и других сооружений)
			Специальное пользование водными объектами
	Т2	Зона транспортной инфраструктуры	Территории объектов транспорта
			Территории гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водозаборных и других сооружений)

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

Виды территориальных зон	Описание территориальной зоны		
	Индекс	Наименование территориальной зоны	Основное назначение территориальной зоны
Зоны сельскохозяйственного использования	Сх4	За границами населённых пунктов	
		Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Территории сельскохозяйственных предприятий, складов твёрдых минеральных удобрений и мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, материальных складов и складов иных видов
			Территории объектов по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, машино-технологических станций (МТС)
			Территории тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады, теплиц, парников
			Территории объектов инженерной инфраструктуры, связанных с сельскохозяйственными предприятиями, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельскохозяйственных предприятий
			Территории гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водозаборных и других сооружений)
Зоны рекреационного назначения	Р1	В границах населённых пунктов	
		Зона рекреационного назначения	Территории парков, поверхностных водных объектов, пляжей
			Береговые полосы водных объектов общего пользования
Зоны специального назначения	Сп1	Зона кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения	Иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
			Территории, занятые местами погребения и местами захоронения
	Сп2	За границами населённых пунктов	
		Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Территории, занятые местами погребения и местами захоронения

1.4. На карте градостроительного зонирования отображены установленные границы населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, зон с особыми условиями использования территории.

1.5. Карта градостроительного зонирования содержит сведения об установленных границах особо охраняемой природной территории.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
Новорусановский сельсовет Жердевского района Тамбовской области**

2. Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, не совпадают с границами территориальных зон.

3. До 01.01.2028 зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 01.01.2025 одним из следующих способов¹:

1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;

2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;

3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;

4) решением суда.

¹ Федеральный закон Российской Федерации «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018 №342-ФЗ