|  |  |
| --- | --- |
|  | **Общество с ограниченной ответственностью****Научно-внедренческий центр****«ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

305029, Курская область, г. Курск, ул К.Маркса 66б

Тел. в г. Курске (4712) 58-05-79, E-mail: info@terplan.pro, www.terplan.pro

ОКПО 70481484, ОГРН 1045001851894, ИНН/КПП 5008036537/463201001

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПУШКИНОГОРЬЕ»**

**ПУШКИНОГОРСКОГО РАЙОНА**

**ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным контрактом**

**№ 0157300009318000049-0161256-01 от 16.11.2018 г.)**

**г. Курск 2018 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Администрация Пушкиногорского района Псковской области** |
|  |  |
| **Исполнитель** | **ООО Научно-внедренческий центр «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»** |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПУШКИНОГОРЬЕ»**

**ПУШКИНОГОРСКОГО РАЙОНА ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(разработано в соответствии с муниципальным контрактом**

**№ 0157300009318000049-0161256-01 от 16.11.2018 г.)**

**г. Курск 2018 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

**ООО НВЦ «Интеграционные технологии»**

Назин О.С. — директор

Сабельников А.Н. — главный архитектор проекта

Бурцева Н.А. — руководитель проекта

Ашурков В.В. — архитектор

Шуклин Г.С. — архитектор

Васильева М.С. — зам.нач. отдела экономического анализа

Щербакова А.А. — инженер

Яковенко А.А. — инженер-картограф

Коржавин А.Е. — инженер-картограф

Ткаченко Н.С. — инженер-картограф

Толмачева Н.А. — инженер-менеджер ГИС

Гальчанский К.Б. — гео-системный администратор

# СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1 ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 6

Глава I. Общие положения 6

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах 6

Статья 2. Цели введения Правил 11

Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами 12

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 13

Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку 14

Статья 6. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям 15

Статья 7. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 16

Глава II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 17

Статья 8. Органы местного самоуправления поселения и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку 17

*Статья 9. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки* 23

*Статья 10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд* 28

*Статья 11. Общие принципы установления публичных сервитутов* 30

Глава III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 31

*Статья 12. Общие положения о планировке территории* 31

*Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории* 32

*Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории* 34

Глава IV. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 35

*Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства* 35

*Статья 16. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* 37

*Статья 17. Общий порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки* 39

*Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения* 42

*Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения* 46

*Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае выявления на территории городского поселения объектов культурного наследия.* 50

*Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации городского поселения.* 53

*Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки по заявлениям физических или юридических лиц* 56

Глава V. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 60

*Статья 23. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки* 60

ЧАСТЬ II КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 62

*Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования* 62

*Статья 25. Карта границ территориальных зон* 62

*Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территории* 63

*Зоны с особыми условиями использования территории поселения.* 63

*Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования* 64

ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 66

Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных для городского поселения 66

Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции 67

Статья 29.1. Ж.1. Зона индивидуальной жилой застройки 67

Статья 29.2. Ж.2. Зона многофункциональной жилой застройки 70

Статья 29.3. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого значения 72

Статья 29.4. СИ. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры 75

Статья 29.5. (П-1) Промышленно-коммунальная зона первого типа 77

Статья 29.6. (П-2) Промышленно-коммунальная зона второго типа 80

Статья 29.7. (ИТ-1) Зона внешнего транспорта 82

Статья 29.8. (ИТ-2) Зона объектов транспортной инфраструктуры 84

Статья 29.9. (ИИ) Зона инженерной инфраструктуры поселка 86

Статья 29.10. (Р-1) Зона парков, скверов, бульваров, набережных 88

Статья 29.11. (Р-2) Зона лесопарков, городских лесов и активного отдыха 89

Статья 29.12 Зоны специального назначения 91

Статья 29.13. (СХ) Зона сельскохозяйственного использования 92

Статья 29.14. (СД) Зона садоводств и дачных участков 94

Статья 29.15. (ООТ) Зона особо охраняемых территорий историко-культурного значения 96

Статья 30. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства 96

Статья 31. Ограничения на использование объектов, покрытых поверхностными водами и береговых полос общего пользования. 105

Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 107

Статья 33. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия 110

Глава VI. Заключительные положения 111

ЧАСТЬ 1
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением сессии Собрания депутатов муниципального образования городского поселения «Пушкинские Горы», в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержится порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений.

Правила землепользования и застройки ГП «Пушкиногорье» (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом городского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

* предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* разработка, согласование и утверждение проектной документации;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
* подготовка документации по планировке территории;
* внесение изменений в настоящие Правила.

# Глава I. Общие положения

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

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и муниципальных образований, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**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.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**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.

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

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

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

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

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

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Блокированный жилой дом** - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок.

**Водоохранная зона** - территория, примыкающая к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиливания и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**Высота строения** - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**Градостроительная документация** - документация о градостроительном планировании развития территории (генеральный план), а также о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания).

**Изменение недвижимости** - изменение вида (видов) использования земельного участка, или строений, сооружений на нем (из состава видов разрешенного использования), а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений или сооружений, при осуществлении иных действий, приводящих к изменению параметров недвижимости.

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

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

**Линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

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

**Недвижимость** - земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

**Прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

**Проектная документация** – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается для отдельных объектов и земельных участков (в отличие от градостроительной документации для массивов территории). Утвержденная, согласованная и получившая положительное заключение государственной экспертизы проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

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

**Публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Псковской области на основании настоящих Правил, в случаях, если это определяется общественными интересами.

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

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

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

**Собственник земельного участка** – лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

**Землепользователи** – юридические лица, определенные ст.20 Земельного Кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

**Землевладельцы** – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**Арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**Формирование земельного участка** - индивидуализация земельного участка посредством определения 1) его границ (документально и на местности), 2) разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.

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

**Частный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

## Статья 2. Цели введения Правил

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории городского поселения «Пушкиногорье» – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил землепользования и застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории городского поселения «Пушкиногорье», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территории;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

## Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами

1. Правила землепользования и застройки территории городского поселения «Пушкиногорье» имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления и утверждаются решением Собрания депутатов городского поселения «Пушкиногорье» и действуют в пределах границы территории городского поселения «Пушкиногорье», установленной в соответствии с Законом Псковской области от 06.11.2009 г. N 918-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований Псковской области» (принят Псковским областным Собранием депутатов 29.10.2009), новая редакция Областного Закона «Об установлении границ и статусе вновь образованных муниципальных образований на территории Псковской области» от 3 июня 2010 г. №984-03 и Приложение №180.1.2.

Настоящие Правила применяются наряду с утвержденной градостроительной документацией, документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения семи субъектами градостроительной деятельности при её осуществлении.

Правила землепользования и застройки являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- градостроительного зонирования территории муниципального образования и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;

- подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки; -приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной

градостроительной документации;

- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по вопросам внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

## Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация городского поселения «Пушкиногорье» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1.1. Публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным порядком.

1.2. Предоставления Правил в библиотеку городского поселения «Пушкиногорье».

1.3. Помещения Правил в сети Интернет (при наличии официального сайта поселения).

1.4. Создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав картографических и иных документов в администрации городского поселения.

1.5. Предоставления структурным подразделениям администрации городского поселения, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности.

## Статья 5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

- обращаются с заявлением о предоставлении земельного участка для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельного участка как объекта недвижимости;

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, осуществляют строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Пушкиногорье», детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

- установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду:

- размещение рекламных конструкций;

- выкуп земельных участков;

- межевание земельных участков;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

3. Лица, осуществляющие на территории городского поселения «Пушкинские Горы» землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

## Статья 6. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

3. Администрация городского поселения «Пушкиногорье» после введения в действие настоящих Правил может принять решение:

- по приведению в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

- о разработке документации по планировке территорий.

4. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5.Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;

- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

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

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. В случаях, когда объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, не соответствуют утвержденным настоящими Правилами видам разрешенного использования и (или) выходят за красные линии установленные утвержденной градостроительной документацией, приватизация земельного участка не допускается, а возможность использования объектов капитального строительства расположенных на земельном участке, определяется в соответствии с действующим законодательством, предусматривая постепенное приведение использования земельного участка и объектов капитального строительства в соответствие с правовым режимом, установленным градостроительным регламентом.

9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

## Статья 7. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

# Глава II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Статья 8. Органы местного самоуправления поселения и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку

Комиссия по землепользованию и застройке:

1. Для обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории городского поселения «Пушкиногорье» формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия), являющаяся постоянно действующим совещательным органом.

Комиссия формируется на основании правового акта главы городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Псковской области, настоящими Правилами.

Комиссия по землепользованию и застройке:

- участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

- рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;

- рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;

- информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

- проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности:

- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

По должности в состав Комиссии по землепользованию и застройке входят руководители (или их заместители) следующих органов:

- Комитета по экономике и имущественным отношениям администрации Пушкиногорского района;

- отдела по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района;

- отдела по культуре и спорту администрации Пушкиногорского района;

- отдела по делам ГО и ЧС, мобилизационной подготовке и охране общественного порядка администрации Пушкиногорского района;

- правового отдела управления делами администрации Пушкиногорского района;

- межрайонного отдела по Пушкиногорскому району Управления Роснедвижимости по Псковской области;

- территориального отдела Территориального управления Роспотребнадзора по Пушкиногорскому району;

- других органов администрации, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования городского поселения.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

2. При Главе городского поселения действует консультативный орган - Градостроительный совет, который подготавливает предложения по выработке направлений политики в области архитектуры и градостроительства. Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Градостроительном совете.

3. Комитет по экономике и имущественным отношениям администрации Пушкиногорского района является структурным подразделением администрации Пушкиногорского района, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам управления муниципальной собственностью на территории городского поселения «Пушкинские Горы» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комитете по экономике и имущественным отношениям администрации Пушкиногорского района.

4. Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района является структурным подразделением администрации Пушкиногорского района, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам регулирования землеустроительной и градостроительной (строительной) деятельности на территории городского поселения «Пушкиногорье» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об Отделе.

5. Отдел по культуре и спорту администрации Пушкиногорского района является структурным подразделением администрации Пушкиногорского района, осуществляющим функции в сфере охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения «Пушкинские Горы» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением.

6. Межрайонный отдел по Пушкиногорскому району Управления Роснедвижимости по Псковской области является специально уполномоченным государственным органом, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом и оказанию государственных услуг в сфере ведения кадастров объектов недвижимости, землеустройства, инвентаризации объектов градостроительной деятельности, государственной кадастровой оценки земель и государственного мониторинга земель, а также по государственному земельному контролю и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством;

7. Территориальный отдел Территориального управления Роспотребнадзора по Пушкиногорскому району является специально уполномоченным органом, осуществляющим надзор и контроль за исполнением обязательных требований законодательства Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством.

8. По вопросам реализации и применения настоящих Правил иные органы:

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об

этих органах.

Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки.

К полномочиям представительного органа поселения в области землепользования и застройки относятся:

* 1. принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землеполь­зования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципаль­ных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения, внесение в них изменений;
	2. утверждение генерального плана поселения;
	3. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
	4. установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находя­щимися в муниципальной собственности;
	5. резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, зе­мельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
	6. утверждение схемы ценового зонирования территории по­селения;
	7. установление ставок земельного налога и арендной платы;
	8. осуществление контроля за исполнением настоящих Пра­вил, деятельностью муниципальных органов, уполномоченных в сфе­ре землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
	9. иные полномочия, отнесенные к компетенции представи­тельного органа поселения Уставом поселения, решениями пред­ставительного органа поселения в соответствии с действующим законодательством.

Полномочия администрации поселения в об­ласти землепользования и застройки.

К полномочиям администрации поселения в области зем­лепользования и застройки относятся:

* + 1. принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землеполь­зования и застройки;
		2. разработка и реализация муниципальных целевых про­грамм в области градостроительной деятельности и рационального использования земель поселения;
		3. утверждение градостроительной документации по плани­ровке территории поселения (за исключением градостроительных планов земельных участков), плана реализации генерального пла­на поселения, документации по планировке территории;
		4. обеспечение планирования эффективного использования земель поселения;
		5. предоставление в установленном порядке земельных участков;
		6. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
		7. установление публичных сервитутов в качестве обременений использования земельных участков и объектов капитального строительства;
		8. взимание земельного налога и арендной платы за земельные участки;
		9. защита прав и законных интересов правообладателей объ­ектов недвижимости в пределах полномочий, установленных законодательством;
		10. разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
		11. иные полномочия, отнесенные к компетенции администра­ции поселения Уставом поселения, решениями представительного органа поселения в соответствии с законодательством.
			- 1. В целях реализации полномочий администрации поселе­ния в области градостроительной деятельности главой поселения издаются нормативные и индивидуальные правовые акты в соот­ветствии с предоставленными Уставом поселения полномочиями.

Полномочия уполномоченного органа в сфере архитектуры и градостроительства администрации поселения в области землепользования и застройки.

К полномочиям уполномоченного органа в сфере архитек­туры и градостроительства администрации поселения (далее - ор­ган архитектуры и градостроительства) в области землепользова­ния и застройки относятся:

* + - 1. разработка проектов муниципальных нормативных право­вых актов в области землепользования и застройки, архитектуры и градостроительства;
			2. разработка и представление на утверждение местных нор­мативов градостроительного проектирования поселения;
			3. участие в разработке и реализации муниципальных целе­вых программ в области градостроительной деятельности и раци­онального использования земель поселения, градостроительных разделов иных муниципальных целевых программ, планов соци­ально-экономического развития поселения;
			4. обеспечение разработки, рассмотрения, согласования и представления на утверждение в установленном порядке градо­строительной и землеустроительной документации;
			5. согласование в случаях, предусмотренных законодатель­ством, проектной документации по объектам жилищно-граждан- ского, производственного, коммунального и природоохранного назначения, инженерной и транспортной инфраструктур, благо­устройства территории поселения;
			6. организация конкурсов на разработку градостроительной и проектной документации, архитектурно-художественного оформ­ления, благоустройства;
			7. участие в организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключе­ние договора аренды земельного участка;
			8. вынос в натуру красных линий и других линий регулирова­ния застройки, высотных отметок, осей зданий, сооружений, трасс инженерных коммуникаций, участие в установлении на местности границ земельных участков;
			9. информирование населения о состоянии среды жизнедеЯ'

тельности и перспективах ее изменения;

* + - 1. контроль за соблюдением действующего законодатель­ства, нормативных правовых актов органов местного самоуправ­ления в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
			2. иные полномочия, отнесенные к компетенции органа ар­хитектуры и градостроительства нормативными правовыми актами главы поселения.
				1. В целях обеспечения реализации своих полномочий, ока­зания услуг гражданам и юридическим лицам по подготовке и ре­ализации проектов в области архитектуры, градостроительства, землепользования, благоустройства и рекламы орган архитектуры и градостроительства вправе по поручению главы поселения вы­ступать учредителем соответствующего муниципального предпри­ятия или учреждения.
				2. Положение об органе архитектуры и градостроительства утверждается постановлением главы поселения.

Полномочия уполномоченного органа в сфере управления земельными ресурсами администрации поселения в области землепользования и застройки.

К полномочиям уполномоченного органа в сфере управле­ния земельными ресурсами администрации поселения (далее - ор­ган по управлению земельными ресурсами) в области землеполь­зования и застройки относятся:

разработка проектов муниципальных нормативных право­вых актов в области землепользования и застройки;

осуществление муниципального контроля за использова­нием и охраной земель поселения;

подготовка решений администрации поселения о предо­ставлении земельных участков для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

подготовка проектов договоров купли-продажи и аренды земельных участков, контроль исполнения их условий;

осуществление регистрации права муниципальной соб­ственности на землю;

проведение инвентаризации земель;

иные полномочия, отнесенные к компетенции органа по управлению земельными ресурсами нормативными правовыми ак­тами главы поселения.

Положение об органе по управлению земельными ресурса­ми утверждается постановлением главы поселения.

Полномочия Комиссии.

К полномочиям Комиссии - постоянно действующего коллегиального органа по решению вопросов землепользова­ния и застройки относятся:

рассмотрение предложений о внесении изменений в насто­ящие Правила;

подготовка проекта решения представительного органа поселения о внесении изменений в настоящие Правила;

организация и проведение публичных слушаний по вопро­су внесения изменений в настоящие Правила, иным вопросам зем­лепользования и застройки;

иные полномочия, отнесенные к компетенции Комиссии нормативными правовыми актами главы поселения.

Состав Комиссии и Положение о ней утверждаются поста­новлением главы поселения.

## Статья 9. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки

Принципами предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель городского поселения «Пушкиногорье», являются:

- формирование земельных участков на основании утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории;

- проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;

- предоставление земельных участков для жилищного строительства на аукционах.

Основы землепользования в поселение.

1. Земельные участки, расположенные на территории посе­ления, используются и охраняются как основа жизнедеятельности людей и относятся к категории земель поселений.
2. В соответствии с федеральным законодательством земли государственной собственности на территории поселения подлежат разграничению на земли государственной собственности Россий­ской Федерации, земли государственной собственности субъекта Российской Федерации и земли муниципальной собственности.
3. Использование земель поселения должно осуществляться при условии соблюдения прав и законных интересов населения поселения.

Предоставление земельных участков из зе­мель, находящихся в муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в муниципальной соб­ственности, предоставляются для строительства объектов капи­тального строительства, целей, не связанных со строительством и иных целей.
2. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользо­вание, пожизненное наследуемое владение, аренду в соответствии с действующим законодательством.
3. Порядок предоставления земельных участков для строитель­ства регулируется земельным законодательством и настоящей главой.
4. Предоставление земельных участков для целей, не связан­ных со строительством, осуществляется в соответствии с порядком, устанавливаемым главой поселения.

Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной соб­ственности на территории поселения

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без пред­варительного согласования места размещения объекта с приме­нением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее - торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, дей­ствующим законодательством, генеральным планом поселения, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.
2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Феде­рации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользова­ния в границах территории поселения, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах черты на­селенных пунктов).
3. Торги могут проводиться по инициативе администрации по­селения либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.
4. Предоставление земельного участка для строительства объек­тов капитального строительства включает в себя следующие стадии:
5. формирование земельного участка;
6. принятие решения о проведении торгов по продаже зе­мельного участка или права на заключение договора аренды зе­мельного участка, публикация такого решения;
7. организация и проведение торгов;
8. подведение и оформление результатов торгов;
9. заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
10. государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.
11. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.
12. Земельный участок считается сформированным, если:
13. проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом который является градостроительный план земельного участка;
14. проведены землеустроительные работы по межеванию зе­мельного участка и установлены его границы на местности;
15. проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей кадастрового плана земельного участка.
16. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет специально уполномоченный орган админи­страции поселения либо специализированная организация, действующая на основании договора, заключенного с администрацией поселения.
17. Результаты торгов оформляются протоколом, который под­писывается организатором торгов и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю торгов, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются сведения, предусмотренные действующим законодательством.
18. Протокол о результатах торгов является основанием для:
19. заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный уча­сток при предоставлении земельного участка в собственность;
20. заключения договора аренды земельного участка и госу­дарственной регистрации данного договора при передаче земель­ного участка в аренду.
21. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или аренды выставлен­ного на торги земельного участка с единственным участник торгов по начальной цене торгов.

Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе администрации поселения

1. Администрация поселения в лице органа архитектуры и градостроительства обладает правом инициативы проведения торгов по предоставлению земельных участков для строительства объектов капитального строительства.
2. Решение о проведении торгов по инициативе администра­ции поселения принимается главой поселения по представлению органа архитектуры и градостроительства.
3. Орган архитектуры и градостроительства в случае приня­тия главой поселения решения о проведении торгов по предостав­лению земельных участков для строительства объектов капиталь­ного строительства во взаимодействии с иными уполномоченными структурными подразделениями администрации поселения выпол­няет действия, предусмотренные статьей 48 настоящих Правил.

Порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства по инициативе заинтересованных лиц.

* + - 1. Физическое или юридическое лицо (далее - Заявитель), заинтересованное в предоставлении земельного участка для стро­ительства объектов капитального строительства, обращаются с за­явлением о предоставлении земельного участка (далее - заявление) на имя главы поселения в орган архитектуры и градостроительства.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обо­снование проекта строительства (реконструкции) объекта капи­тального строительства, а также иные необходимые документы.

* + - 1. Заявление регистрируются в орган архитектуры и градо­строительства, который информирует Заявителя о порядке приоб­ретения прав на земельный участок для строительства объектов капитального строительства.
			2. Орган архитектуры и градостроительства в двухнедельный срок с момента поступления заявления готовит градостроительное заключение о соответствии или несоответствии намерений Заяви­теля по строительству объектов капитального строительства (далее - намерения) генеральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, а также о возможности и условиях предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства.
			3. В случае, если намерения Заявителя соответствуют гене­ральному плану поселения, настоящим Правилам, документации по планировке территории, орган архитектуры и градостроительства по поручению главы поселения осуществляет необходимые в слу­чае предоставления земельного участка с применением процедуры торгов действия, предусмотренные статьей 48 настоящих Правил.
			4. В случае, если намерения Заявителя не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, но при этом не нарушают требований градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны, орган архитектуры и градо­строительства подготавливает от имени главы поселения ответ, **в** котором Заявителю разъясняются:

право на осуществление подготовки документации по планировке территории в соответствии с его намерениями;

* + - * 1. подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет средств Заявителя, а также то, что риск не­ достижения результата - сформированного и подготовленного для предоставления земельного участка, возлагается на Заявителя и носит форму коммерческого риска;
				2. процедуры согласования и утверждения документации по планировке территории, в том числе процедура публичных слуша­нии установленные градостроительным законодательством;
				3. порядок предоставления земельного участка для строительства объектов капитального строительства с применением процедуры торгов.
			1. Заявитель в случае согласия осуществлять подготовку документации по планировке территории на условиях, установленных действующим законодательством и указанных в части 5 настоящей статьи в течение месяца с момента получения ответа должен на­править об этом соответствующее письменное заявление в орган архитектуры и градостроительства.
			2. Орган архитектуры и градостроительства оказывает Заявителю содействие в пределах своих полномочий в сборе исходных данных, утверждения и согласования документации по планировке территории, ее рассмотрения на публичных слушаниях.
			3. После утверждения документации по планировке территории орган архитектуры и градостроительства или специально упол­номоченный орган администрации поселения выполняет за счет Заявителя действия, предусмотренные законодательством.
			4. В случае, если Заявитель, по инициативе и за счет средств которого была осуществлена подготовка документации по планировке территории, не стал участником или победителем торгов либо администрация поселения отказалась от проведения торгов' то ему компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации поселения победите­лем торгов или из средств бюджета поселения в случае отказа от проведения торгов. Порядок компенсации указанных затрат определяется муниципальными правовыми актами главы поселения.

## Статья 10. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд

 Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.
Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом РФ, законодательством о градостроительной деятельности Псковской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органа.

 Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе. Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

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

Муниципальными нуждами Великолукского района, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

1. объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
2. автомобильных дорог общего пользования в границах населенного пункта, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенного пункта.

Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

В случае, если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принято решение о развитии застроенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, орган, принявший решение о признании такого дома аварийным, обязан предъявить к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и установить срок не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома. В случае если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

 Изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и жилых помещений в таком доме до истечения срока, указанного в части 6 настоящей статьи, допускается только с согласия собственника.

## Статья 11. Общие принципы установления публичных сервитутов

1. Глава администрации городского поселения «Пушкиногорье» вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд: проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и правовыми актами городского поселения «Пушкиногорье».

Общие положения:

1. Публичные сервитуты устанавливаются администрацией поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.
2. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав а земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу
3. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.
4. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государствен­ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд:

Земельные участки на территории поселения, границы которых определены в генеральном плане поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения резервируются для муниципальных нужд.

* 1. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участ­ков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.
	2. Земельные участки, находящиеся в собственности физи­ческих или юридических лиц и зарезервированные для муници­пальных нужд, а также объекты капитального строительства рас­положенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законо­дательством Российской Федерации
	3. Решения о резервировании и об изъятии земельных участ­ков для муниципальных нужд принимаются представительным ор­ганом поселения.

# Глава III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

## Статья 12. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского поселения. Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

## Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации городского поселения по инициативе Отдела по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района.

4. Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству:

- в срок не позднее тридцати дней со дня поступления, рассматривает заявления и обращения заказчиков, с учетом имеющейся и разрабатываемой градостроительной документации (Генерального плана городского поселения. Правил землепользования и застройки), и обеспечивает подготовку схемы участка территории, в границах которой должна быть подготовлена документация по планировке территории;

- осуществляет подготовку проекта постановления главы администрации городского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю мотивированное заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории;

- со дня официального опубликования постановления главы администрации городского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

- осуществляет разработку и утверждение задания на подготовку документации по планировке территории.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

6. Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану городского поселения, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований. установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В процессе проверки документация по планировке территории подлежит согласованию с:

а) уполномоченными органами в области:

- градостроительной деятельности,

- природопользования и экологии,

-жилищно-коммунального хозяйства (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся сети инженерно-технического обеспечения),

-транспорта, связи и электроэнергетики (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся линии электропередачи и связи, а также дороги).

- имущественных и земельных отношений;

б) иными органами в зависимости от вида документации. 8. Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

По результатам проверки Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района принимает решение о направлении документации по планировке территории главе администрации городского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил и «Положением о публичных (общественных) слушаниях», утвержденным постановлением Собрания депутатов Пушкиногорского района от 21.10.2005г. №82.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

Статья 14. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

# Глава IV. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона -в случае подачи заявления физическим лицом;

- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил и «Положением о публичных (общественных) слушаниях», утвержденным постановлением Собрания депутатов Пушкиногорского района от 2] .10.2005г. № 82;

- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования соседствующих объектов недвижимости;

- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;

- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией по землепользованию и застройке.

К заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подается на имя председателя Комиссии по землепользованию и застройке заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией по землепользованию и застройке заявления считается день вручения заказного письма.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в порядке установленном главой V настоящих Правил и «Положением о публичных (общественных) слушаниях», утвержденным постановлением Собрания депутатов Пушкиногорсокго района от 21.10.2005г. №82.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

6. В случае, если условно разрешенный 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 публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 16. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должно содержать следующую информацию:

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона — в случае подачи заявления физическим лицом;

- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил и «Положением о публичных (общественных) слушаниях», утвержденным постановлением Собрания депутатов Пушкиногорского района от 21.10.2005г. № 82;

- испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

- обоснование необходимости в получении разрешения на отклонение от предельных параметров для эффективного использования объектов капитального строительства;

- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией по землепользованию и застройке.

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подается на имя председателя Комиссии по землепользованию и застройке заявителем лично или направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией по землепользованию и застройке заявления считается день вручения заказного письма.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой V настоящих Правил и «Положением о публичных (общественных) слушаниях», утвержденным постановлением Собрания депутатов Пушкиногорского района от 21.10.2005г. №82.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства Комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации городского поселения.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации городского поселения в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## Статья 17. Общий порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения главой администрации сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану ГП «Пушкиногорье», возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального строительства;

органами исполнительной власти Пензенской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления Тамалинского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления Зубриловского сельсовета в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельсовета;

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 реализуется права и законные интересы граждан и их объединений.

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

4. Глава администрации сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке изменений в Правила глава администрации городского поселения определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию сельсовета.

5. Глава администрации городского поселения не позднее, чем по истечении десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельсовета (при наличии) в сети «Интернет». Указанное сообщение также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану ГП «Пушкиногорье», схемам территориального планирования Пушкиногорского района, схемам территориального планирования Псковской области.

7. По результатам указанной проверки орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменений в Правила и застройки главе сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

8. Глава сельсовета при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по данному проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения проекта.

На основании принятого главой городского поселения решения о проведении публичных слушаний обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

9. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном нормативным правовым актом комитета местного самоуправления.

10. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации сельсовета. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается представительным органом ГП «Пушкиногорье».

13. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений главе администрации городского поселения «Пушкиногорье» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте сельского поселения (при его наличии) в сети «Интернет».

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Пензенской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Пушкиногорье» в судебном порядке в случае, несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, схемам территориального планирования Пензенской области, схемам территориального планирования Пушкиногорского района, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства федерального значения является:

а) решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для федеральных государственных нужд за счет средств федерального бюджета на соответствующий год:

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

в) включение объектов недвижимости в перечень строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд на соответствующий год. утверждаемый Правительством Российской Федерации, или решение Правительства Российской Федерации о строительстве объекта недвижимости федерального значения и о подготовке документов для получения разрешения (специального разрешения) на строительство;

г) решение, зафиксированное в протоколе комиссии по инвестиционным конкурсам при Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, о признании инвестиционного проекта победителем конкурса по вновь начинаемым стройкам и объектам, финансируемым за счет средств Бюджета развития Российской Федерации на конкурсной, возвратной, срочной и платной основе.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства федерального значения направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства федерального значения.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику));

- положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);

- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

- в Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон:

- в Комитет по экономике и имущественным отношениям администрации

Пушкиногорского района об имущественно - правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в межрайонный отдел по Пушкиногорскому району Управления Роснедвижимости по 11сковскоЙ области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Отдел объектов культурного наследия Государственного комитета Псковской области по культуре и туризму о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Государственный комитет Псковской области по лицензированию и природопользованию о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, мобилизационной подготовке и охране общественного порядка администрации Пушкиногорского района о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в иные органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории городского поселения «Пушкинские Горы» по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

5. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства федерального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам пункт, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства федерального значения не предусмотрено в генеральном плане городского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план городского поселения.

6. Глава администрации городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Внесение изменений в Генеральный план городского округа осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства федерального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план городского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов городского поселения «Пушкинские Горы» или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Собрание депутатов городского поселения «Пушкинские Горы» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проект}'.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения

1. Основанием для размещения объектов капитального строительства регионального значения является решение о финансировании строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения зданий, сооружений и их комплексов для региональных нужд за счет средств бюджета Псковской области на соответствующий год.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в связи с размещением, реконструкцией объектов капитального строительства регионального значения направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности размещения или эффективного использования объектов капитального строительства регионального значения.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий право инвестора, заказчика (застройщика) на земельный участок (в случае если земельный участок был ранее предоставлен инвестору, заказчику (застройщику);

- положительные заключения специально уполномоченных органов в области государственных экспертиз, в случаях предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);

- лицензия заказчика (застройщика) на осуществление строительной деятельности в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

4. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

- в Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

в Комитет по экономике и имущественным отношениям администрации Пушкиногорского района об имущественно - правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в межрайонный отдел по Пушкиногорскому району Управления Роснедвижи мости по Псковской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра:

- в Отдел объектов культурного наследия Государственного комитета Псковской области по культуре и туризму о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Государственный комитет Псковской области по лицензированию и природопользованию о наличии ограничений по экологическим требованиям:

- в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, мобилизационной подготовке и охране общественного порядка администрации Пушкиногорского района о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории городского поселения «Пушкинские Горы» по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

5. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати днег1 принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений Б данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства регионального значения и соответствующее изменение границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам пункт, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

В случае, если предполагаемое размещение объекта капитального строительства регионального значения не предусмотрено в генеральном плане городского поселения, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в Генеральный план городского поселения.

6. Глава администрации городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Внесение изменений в Генеральный план городского поселения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства регионального значения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план городского поселения, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов городского поселения «Пушкиногорье» или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Собрание депутатов городского поселения «Пушкиногорье» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждений-изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае выявления на территории городского поселения объектов культурного наследия.

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанные с выявлением объектов культурного наследия, направляются Государственным комитетом Псковской области по культуре и туризму в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости формирования зоны с особыми условиями использования территории, в целях охраны вновь выявленных объектов культурного наследия, и внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия паспорта выявленного объекта культурного наследия, зарегистрированного в списках вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, до решения вопроса о принятии его на государственный кадастровый учет как памятника истории и культуры, в соответствии с пунктом 14 Инструкции «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденный приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986г. № 203;

заключение государственной экспертизы о возможности признания вновь выявленного объекта объектом культурного наследия;

- схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;

- карты-схемы границ охранных зон выявленного объекта культурного наследия;

- иные, предусмотренные законодательством документы.

2. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

- в Отдел по ЖКХ. строительству и благоустройству администрации Пушкино горе кого района о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- в Комитет по экономике и имущественным отношениям администрации Пушкиногорского района об имущественно - правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости; - в межрайонный отдел по Пушкиногорскому району Управления Роснедвижимости по Псковской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра:

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории городского поселения «Пушкиногорье» по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах, своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

4. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в Государственный комитет Псковской области по культуре и туризму.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению внесения изменений в генеральный план городского поселения.

5. Глава администрации городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Внесение изменений в Генеральный план городского округа осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план городского поселения и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов городского поселения «Пушкинские Горы» или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Собрание депутатов городского поселения «Пушкиногорье» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации городского поселения.

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации городского поселения направляются Отделом по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района в Комиссию по землепользования и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации городского поселения.

К заявлению прилагается перечень сведений, содержащих характеристики и количественные показатели предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон, а также материалы утвержденной документации по планировке территории.

2. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы в органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории городского поселения «Пушкинские Горы» по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

4. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в Отдел по ЖКХ, строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района.

5. Глава администрации городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Комиссия по землепользованию и застройке с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов городского поселения «Пушкиногорье» или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Собрание депутатов городского поселения «Пушкиногорье» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе города на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

10. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

Статья 22. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки по заявлениям физических или юридических лиц

1. Физические или юридические лица вправе обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, 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.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в связи с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для строительства земельном участке, направляются в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления.

К заявлению о внесении изменений в Правила землепользования и застройки связанных с размещением объекта капитального строительства на предназначенном для застройки земельном участке, прилагается схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.) общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.)- ° предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с реконструкцией объекта капитального строительства на застроенном земельном участке, направляются в форме заявления, содержащего мотивированное обоснование невозможности эффективного использования недвижимости в рамках установленных ограничений или существенного снижения стоимости недвижимости, либо невозможности осуществления частных и общественных интересов в развитии конкретной территории или нанесении вреда этим интересам.

4. Председатель Комиссии по землепользованию и застройке организует работу по подготовке мотивированного заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с поступившим предложением, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, в срок не позднее тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

5. В целях подготовки заключения Комиссия по землепользованию и застройке направляет запросы:

- в Отдел по ЖКХ. строительству и благоустройству администрации Пушкиногорского района о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- в Комитет по экономике и имущественным отношениям администрации Пушкиногорского района об имущественно - правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в межрайонный отдел по Пушкиногорскому району Управления Роснедвижимости по Псковской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Отдел объектов культурного наследия Государственного комитета Псковской области по культуре и туризму о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Государственный комитет Псковской области по лицензированию и природопользованию о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, мобилизационной подготовке и охране общественного порядка администрации Пушкиногорского района о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории городского поселения о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории городского поселения «Пушкиногорье» по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов, но не позднее пятнадцати дней со дня направления запроса.

6. Глава администрации городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, связанных с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства и соответствующее изменение границ территориальных зон. списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, применительно к соответствующим территориальным зонам пункт, должно содержать требование, в соответствии с которым на заинтересованных лиц и уполномоченные органы возлагаются обязательства по обеспечению выбора земельного участка, предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства и подготовки документации по планировке территории или внесению изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории.

7. Глава администрации городского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В сообщении о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки указывается информация, изложенная в части 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

8. Выбор земельного участка и предварительное согласование места размещения объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Комиссия по землепользованию и застройке на основании внесенных и утвержденных в установленном законом порядке изменений в Генеральный план города, утвержденной документации по планировке территории и с учетом результатов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации городского поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов городского поселения «Пушкинjujhmt» или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Собрание депутатов городского поселения «Пушкиногорье» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки иобязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе администрации городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте городского поселения (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

# Глава V. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 23. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения ГП «Пушкиногорье» информации при осуществлении градостроительной деятельности, выявления мнения населения городского поселения «Пушкиногорье» о проекте нормативного правового акта, выносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Псковской области. «Положением о публичных (общественных) слушаниях», утвержденным постановлением Собрания депутатов Пушкиногорского района от 21.10.2005г. № 82.

Публичные слушания проводятся в случаях:

 - предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

 - предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 - подготовки документации по планировке территории по инициативе администрации ГП «Пушкиногорье» либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

 - подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

 - установления (прекращения) публичных сервитутов.

 2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в ч.1 настоящей статьи определяется Уставом ГП «Пушкиногорье».

ЧАСТЬ II
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования городского поселения «Пушкиногорье» в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.
 2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:
а) карты границ территориальных зон городского поселения «Пушкиногорье»;
б) карты границ зон с особыми условиями использования территории городского поселения «Пушкиногорье»;
 3. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты. На карте градостроительного зонирования городского поселения «Пушкиногорье» установлены территориальные зоны в соответствии со статьей 52, отображены территории общего пользования (скверы, бульвары, городские леса, территории общего пользования). Карта градостроительного зонирования также представлена в виде фрагмента карты градостроительного зонирования п. Пушкинские Горы ГП «Пушкиногорье» Пушкиногорского района Псковской области.

На карте градостроительного зонирования ГП «Пушкиногорье» могут отображаться иные (кроме территорий общего пользования) земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, а также территории и земельные участки, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты. Также могут отображаться территории, градостроительные регламенты для которых не установлены.

Статья 25. Карта границ территориальных зон

 1. Территориальные зоны городского поселения «Пушкиногорье», установлены с учетом:

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

 - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом ГП «Пушкиногорье»;

 - определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;

 - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

 - планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования;

 - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участков.

 2. Границы территориальных зон на карте зонирования установлены по:

 2.1. центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;

 2.2. красным линиям;

 2.3. границам земельных участков;

 2.4. границам или осям полос отвода для коммуникаций;

 2.5. административным границам населенных пунктов;

 2.6. естественным границам природных объектов;

 2.7. иным границам.

Статья 26. Карта границ зон с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории поселения.

На карте градостроительного зонирования настоящих Пра­вил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1. территории с ранее установленным правом на их градостро­ительное использование;
2. водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
3. санитарно-защитные зоны производственных предприятий, коммунальных, радиотехнических, транспортных и других объектов;
4. охранные зоны памятников природы, истории и культуры;
5. охранные зоны природных территорий
6. охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объек­тов инженерной инфраструктуры;
7. охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объек­тов транспортной инфраструктуры;
8. зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций;
9. зоны с неблагоприятными природно-климатическими условиями;
10. иные территории с установленными ограничениями в соот­ветствии с действующим законодательством.

 На карте зон с особыми условиями использования территории ГП «Пушкиногорье» показаны все объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них:

 - объекты сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50 –300 м;

 - кладбища с СЗЗ 50-300 м;

 - участок твердых бытовых отходов с СЗЗ 500 м;

 - водозабор из скважин, родников с ЗСО 30-100 м;

 - линии электропередач с ОЗ 10 м ;

 - водопровод 5м;

 - автодорога с придорожной полосой 25, 50 м;

 - водоохранная зона рек и водоемов с ОЗ 40 м – 200 м;

- прибрежная защитная полоса с ОЗ 40, 50 м;

 - водонапорные башни - 50 м;

 - месторождения полезных ископаемых (территории нормативного недропользования);

 - зоны охраны объектов культурного наследия.

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

 Территориальные зоны выделены на картах (видах карт)

 - Карта зонирования территории городского поселения «Пушкиногорье»;

 - Карта зонирования поселка Пушкинские Горы.

Статья 27. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования является своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется органом архитектуры и градостроительства.

 3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Орган архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

ЧАСТЬ III
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Перечень территориальных зон, установленных для городского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Код зоны | Наименование зоны |
| **Жилые зоны** |
| Ж–1 | Зона индивидуальной жилой застройки |
| Ж-2 | Зона многофункциональной жилой застройки |
|  |  |
| **Общественно-деловые зоны** |
| ОД | Зона делового, общественного и коммерческого значения |
| СИ | Зона размещения объектов социальной инфраструктуры |
| **Производственные зоны** |
| П–1 | Промышленно-коммунальная зона первого типа  |
| П-2 | Промышленно-коммунальная зона второго типа |
| **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры** |
| ИТ-1 | Зона внешнего транспорта  |
| ИТ-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры  |
| ИИ | Зона инженерной инфраструктуры поселка |
| **Рекреационные зоны** |
| Р–1 | Зона парков, скверов, бульваров, набережных  |
| Р-2 | Зона лесопарков, городских лесов и активного отдыха |
| **Зона специального назначения** |
| С-1 | Зона ритуального назначения |
| С-2 | Зона складирования и захоронения отходов  |
| **Зона сельскохозяйственного использования** |
| СХ | Зона сельскохозяйственного производства |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СД | Зона садоводств и дачных участков |
| **Зона особо охраняемых территорий и объектов** |
| ООТ-ИК | Зона особо охраняемых территорий и объектов историко-культурного значения |

Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Статья 29.1. Ж.1. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для низкоплотной застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными многоквартирными (до 3 этажей) жилыми домами, с приусадебными участками и без, с количеством этажей не более трех.

Основные виды разрешенного использования:

* объекты индивидуального жилищного строительства;
* жилые дома блокированной застройки;
* детские дошкольные учреждения;
* общеобразовательные и специализированные школы.

Условно разрешенные виды использования:

* гаражи;
* бани;
* отделения связи;
* отделения банков, осушествляюших прием коммунальных платежей:
* административно-управленческие здания;
* амбулаторно-поликлиннческие учреждения;
* аптеки;
* продовольственные магазины;
* непродовольственные магазины;
* рынки;
* предприятия общественного питания {рестораны, кафе. бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
* предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
* опорные пункты охраны порядка;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* садоводство, огородничество на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома;
* теплицы, парники на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома;
* хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке одноквартирного, блокированного жилого дома;
* встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке одноквартирного или блокированного жилого дома;
* индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома;
* колодцы для забора воды:
* открытые спортивно-физкультурные сооружения;
* детские игровые площадки;
* элементы благоустройства;
* места парковки легковых автомобилей:
* площадки для мусоросборников.

Виды разрешенного использования устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки.

Параметры застройки:

Минимальная площадь участка:

* для индивидуальных жилых домов – 400 м2 (включая площадь застройки);
* для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру): 75 м2 (включая площадь застройки); 30 м2 (без застройки).
* расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м в населенных пунктах с числом домовладений более 50.
* минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
* от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;
* от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1), Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

Примечание: расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Коэффициент использования территории:

* для жилых домов усадебного типа - не более 0,67;
* для блокированных жилых домов - не более 1,5.
* высота зданий:
* для всех основных строений количество надземных этажей - до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м;
* для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.
* исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
* вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
* ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.
* требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 29.2. Ж.2. Зона многофункциональной жилой застройки

Зона застройки многофункциональной жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения.

Основные виды разрешенного использования:

* многоквартирные жилые дома 3-5 этажей;
* детские дошкольные учреждения общего типа и специализированные;
* общеобразовательные и специализированные школы;
* внешкольные учреждения;
* продовольственные магазины;
* непродовольственные магазины.

Условно разрешенные виды использования:

* многоквартирные дома выше 5 этажей;
* учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
* предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
* предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
* торговые комплексы и центры:
* отделения связи;
* отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* аптеки;
* станции скорой медицинской помощи;
* гостиницы в 3-5 этажей;
* библиотеки, архивы;
* музеи, выставки;
* крытые спортивные и физкультурно-оздо верительные сооружения;
* бани, банно-оздоровительные комплексы:
* административно-управленческие учреждения;
* офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* опорные пункты охраны порядка;
* торговые павильоны и киоски;
* культовые сооружения;
* площадки для выгула собак;
* общественные туалеты;
* гаражи;
* открытые стоянки для хранения легковых автомобилей,
* автозаправочные станции, объекты автосервиса;
* сооружения связи, радиовещания и телевидения:
* профессионально-технические, средне специальные и высшие учебные заведения;
* рынки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
* крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
* открытые спортивно-физкультурные сооружения;
* детские игровые площадки;
* элементы благоустройства;
* встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома;
* места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
* места парковки легковых автомобилей;
* временные гаражи для маломобильных групп населения;
* отделение связи на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
* отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на 1 -м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
* аптека на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
* предприятия бытового обслуживания на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м², мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м², парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м²) или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
* продовольственные магазины на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (корме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м² и специализированных рыбных и овощных магазинов) или в пристройке к многоквартирному дому;
* непродовольственные магазины на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (корме специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов) или в пристройке к многоквартирному дому:
* предприятия общественного питания на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 50) или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.3. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого значения

Общественно-деловая зона города выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

* административно-управленческие учреждения;
* офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* суды;
* прокуратура;
* нотариальные конторы;
* ОВД;
* ГИБДД;
* военные комиссариаты;
* юридические консультации;
* профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
* отделения связи;
* отделения банков;
* аптеки;
* общежития, связанные с производством и образованием;
* кредитно-финансовые учреждения;
* научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
* учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
* предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
* гостиницы, мотели;
* библиотеки, архивы;
* музеи, выставки;
* бани, банно-оздоровительные комплексы;
* торговые павильоны и киоски;
* продовольственные магазины;
* непродовольственные магазины;
* торговые комплексы и центры;
* опорные пункты охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

* многоквартирные жилые дома;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* интернаты, приюты для детей и подростков;
* крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
* ипподромы;
* культовые сооружения;
* рынки;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* общественные туалеты;
* гаражи;
* сооружения связи, радиовещания и телевидения;
* следственные изоляторы;
* автозаправочные станции, объекты автосервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* отделения Сбербанка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию:
* научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к. административному или жилому зданию;
* продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
* элементы благоустройства;
* места парковки легковых автомобилей.

Параметры застройки:

* + высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная коммерческая зона;
	+ коэффициент застройки территории – 65 % от площади земельного участка;
	+ - коэффициент озеленения территории не менее 20 % от площади земельного участка;
	+ площадь территории предназначенной для хранения транспортных средств – не более 15 % от площади земельного участка;
	+ объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается исполь­зовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных;
	+ новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разре­шенного использования, в случае если до 25% территории исполь­зуются не в соответствии с ее основным назначением;
	+ при принятии решения об изменении функционального на­значения объекта в рамках разрешенного использования территори­альной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами
	+ прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждении допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.4. СИ. Зона размещения объектов социальной инфраструктуры

Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения.

Основные виды разрешенного использования:

* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* стационары;
* больничные комплексы;
* госпитали общего типа и специализированные:
* интернаты для престарелых;
* интернаты, приюты для детей и подростков;
* профилактории, санатории, дома отдыха;
* аптеки;
* станции скорой медицинской помощи.

Условно разрешенные виды использования:

* административно-управленческие учреждения;
* культовые объекты;
* торговые павильоны и киоски;
* торговые комплексы и центры;
* сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* аптеки на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения:
* опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;
* встроенно-пристроенный или подземный гараж к учреждению здравоохранения;
* элементы благоустройства;
* места парковки легковых автомобилей.

Параметры застройки:

* + высота и размеры в плане зданий предприятий социального обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется данная коммерческая зона;
	+ коэффициент застройки территории – 65 % от площади земельного участка;
	+ коэффициент озеленения территории не менее 20 % от площади земельного участка;
	+ изменение функционального назначения объектов соци­ально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными нормативами, региональными и местными (поселения) нормативами градостроительного проектирования уровня обслужива­ния населения, не допускается;
	+ объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75 % площади территории. До 25% территории допускается исполь­зовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных;
	+ новое строительство на данной территории может быть осуществлено только в соответствии с основными видами разре­шенного использования, в случае если до 25% территории исполь­зуются не в соответствии с ее основным назначением.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.5. (П-1) Промышленно-коммунальная зона первого типа

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, строительства и реконструкции преимущественно объектов производства и коммунальных баз IV, V класса, имеющих зону от 50 до 300 м, для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

 Основные виды разрешенного использования:

* общетоварные склады;
* специализированные склады;
* производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
* мастерские по изготовлению поделок но индивидуальным заказам (изделия народных
* промыслов);
* открытые стоянки для хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей;
* автобусные, троллейбусные парки;
* парки грузового автомобильного транспорта;
* таксопарки;
* гаражи;
* автозаправочные станции, объекты автосервиса;
* авторемонтные предприятия;
* издательства и редакционные офисы с типографиями;
* офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
* питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-зашитных зон:
* отделения связи;
* отделения банков;
* магазины оптовой торговли;
* продовольственные магазины;
* непродовольственные магазины;
* рынки;
* предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
* предприятия бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

* профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения;
* общежития, связанные с производством и образованием;
* крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
* торговые павильоны и киоски;
* сооружения связи, радиовещания и телевидения;
* культовые сооружения;
* аптеки;
* ветеринарные лечебницы;
* предприятия и производства V класса вредности;
* сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры;
* объекты коммунального назначения IV класса вредности;
* опорные пункты охраны порядка;
* тюрьмы, следственные изоляторы;
* объекты оборонного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
* отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту:
* научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
* встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
* элементы благоустройства;
* общественные туалеты;
* места парковки легковых автомобилей.

Параметры застройки:

* + размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований, либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения соответствующих центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений государств МЧС с организацией санитарно-защитных зон;
	+ строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности наме­чаемого к строительству объекта;
	+ на территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.);
	+ участки санитарно-защитных зон предприятий не включа­ются в состав территории предприятий и могут быть предоставле­ны для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.6. (П-2) Промышленно-коммунальная зона второго типа

Зона предприятий III-V классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, строительства и реконструкции преимущественно объектов производства и коммунальных баз, имеющих зону от 500 до 1000 м.

Основные виды разрешенного использования:

* предприятия и производства IV-V класса вредности;
* сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения;
* офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий:
* питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
* предприятия бытового обслуживания;
* производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
* издательства и редакционные офисы с типографиями;
* сооружения связи, радиовещания и телевидения;
* склады:
* открытые стоянки ятя хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
* парки грузового автомобильного транспорта;
* таксопарки;
* гаражи;
* автозаправочные станции, объекты автосервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке здания;
* встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
* склады встроено-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного
* объекта;
* предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
* объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
* элементы благоустройства;
* места парковки легковых автомобилей;
* общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

* непродовольственные магазины;
* продовольственные магазины;
* аптеки;
* крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки;
* торговые павильоны и киоски;
* культовые сооружения;
* ветеринарные лечебницы;
* сооружения связи, радиовещания, телевидения,
* объекты оборонного назначения;
* тюрьмы;
* опорные пункты охраны порядка.

Параметры застройки:

* + размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований, либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения соответствующих центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, госэкспертизы и управлений государств МЧС с организацией санитарно-защитных зон;
	+ строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности наме­чаемого к строительству объекта;
	+ на территориях производственных предприятий могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (здание администрации, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.);
	+ участки санитарно-защитных зон предприятий не включа­ются в состав территории предприятий и могут быть предоставле­ны для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.7. (ИТ-1) Зона внешнего транспорта

Зона внешнего транспорта включает территории автомобильного, автодорожного и воздушного транспорта. Внешний транспорт используется для перевозки сырья, топлива и готовой продукции, с его помощью осуществляется связь предприятии с сырьевыми и топливными базами, со сбытовыми организациями, пристанями и железными дорогами общего пользования.

Основные виды разрешенного использования:

* мотели для легкового и грузового автотранспорта;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* стоянки внешнего транспорта;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* объекты пожарной охраны;
* парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта;
* базы городского пассажирского транспорта, депо, таксопарки;
* депо и мастерские по ремонту пассажирского автомобильного и железнодорожного транспорта;
* железнодорожные вокзалы и станции;
* автодорожные вокзалы и автостанции;
* предприятия общественного питания;
* магазины;
* учреждения и организации железнодорожного транспорта;
* торговые объекты до 300 кв.м общей площади;
* предприятия по содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;
* объекты ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания;
* аэродром;
* вертолетная площадка, а также объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта;
* гостиницы;
* прочие объекты временного проживания (отели, мотели и др.);
* встроено-пристроенные объекты при условии поэтажного разделения различных видов использования;
* оборудованные площадки для временных объектов, киоски;
* скверы, бульвары;
* объекты органов государственного управления общего и социально-экономического характера;
* объекты органов обеспечения законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью;
* отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
* кредитно-финансовые учреждения;
* объекты и сети радиорелейной, воздушной и кабельной линии связи, наземные сооружения инфраструктуры спутниковой связи;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
* службы МЧС;
* отделения, участковые пункты милиции;
* офисы фирм и агентств по оказанию услуг населению, центры обслуживания населения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* общественные туалеты;
* пункты приёма химчисток и прачечных;
* объекты банных комплексов и бань;
* медицинские пункты;
* аптеки;
* жилищно-эксплуатационные службы (ДЭЗ, РЭУ, ЖЭК);
* объекты коммунального хозяйства;
* базы и склады, оптовые базы;
* объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП);
* инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.);
* малые архитектурные формы, элементы благоустройства;
* автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

* общежития;
* торговые объекты без ограничения площади;
* ночные клубы, дискотеки;
* многофункциональные развлекательные комплексы и центры;
* производственно-коммунальные объекты IV класса вредности;
* производственно-коммунальные объекты V класса вредности;
* АЗС и АГЗС.

Статья 29.8. (ИТ-2) Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры выделена для размещения сооружений автомобильного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основных функций зоны. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются тер­ритории улично-дорожной сети, крупных транспортных развязок, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остано­вочных пунктах поселкового пассажирского транспорта и т.д.).

Виды разрешённого использования. Устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки.

Основные виды разрешенного использования:

* объекты автомобильного транспорта;
* автовокзалы;
* дорожные ремонтно-строительные участки (ДРСУ);
* гаражи;
* автотранспортные предприятия;
* автостоянки открытого типа для хранения индивидуального транспорта;
* гаражи (индивидуальные или кооперативные) для хранения индивидуального транспорта боксового типа;
* парки подвижного состава, автобазы, гаражи грузового, специального и ведомственного транспорта;
* базы пассажирского транспорта, депо, таксопарки;
* автодорожные вокзалы и автостанции;
* депо и мастерские по ремонту пассажирского автомобильного и железнодорожного транспорта;
* гостиницы;
* прочие объекты временного проживания (отели, мотели и др.);
* встроено-пристроенные объекты при условии поэтажного разделения различных видов использования;
* оборудованные площадки для временных объектов, киоски;
* предприятия общественного питания;
* объекты ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания;
* объекты технического обслуживания и ремонта индивидуальных транспортных средств, машин и оборудования;
* АЗС и АГЗС.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
* общественные туалеты;
* службы МЧС;
* отделения, участковые пункты милиции;
* торговые объекты до 100 кв.м общей площади;
* рынки;
* объекты банных комплексов и бань;
* медицинские пункты;
* объекты коммунального хозяйства;
* объекты коммунальной энергетики (ЦТП, ТП, РП);
* инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.);
* малые архитектурные формы, элементы благоустройства.

Условно разрешенные виды использования:

* объекты и сети радиорелейной, воздушной и кабельной линии связи, наземные сооружения инфраструктуры спутниковой связи;
* антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Параметры застройки:

* территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства поселковых транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озе­ленения.
* внутриквартальные проезды, подъездные пути предназна­чены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещен­ными на внутриквартальной территории, с поселковыми транспорт­ными магистралями и разрабатываются в составе проекта плани­ровки или межевания квартала (микрорайона). При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом пла­нировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строитель­ства и эксплуатации объекта, выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.
* территории зон транспортной инфраструктуры, как прави­ло, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждени­ям и организациям автомобильного, железнодорожного, воздушно­го, речного и трубопроводного транспорта для осуществления воз­ложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и на­земных зданий, строений и сооружений.

Статья 29.9. (ИИ) Зона инженерной инфраструктуры поселка

Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи газоснабжения, теплоснабжения и технического обслуживания поселения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основных функций зоны. В состав зон инженерной инфраструктуры включаются тер­ритории линии электрических, водопроводных, канализационных, тепловых сетей, размещение трубопроводов и коммуникаций.

Виды разрешенного использования. Устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки.

Основные виды разрешенного использования:

* насосные станции,
* перекачивающие станции,
* электрические подстанции,
* тепловые пункты,
* очистные сооружения,
* водозаборы,
* газораспределительные пункты,
* электростанции;
* котельные;
* газохранилище, газораспределительные станции;
* ЛЭП;
* водопроводные станции, водонапорные башни;
* очистные сооружения бытовой и пром. канализации;
* канализационные насосные станции;
* АТС, районные узлы связи;
* телефонные станции;
* трубопроводы;
* коммуникационные коридоры;
* иные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* пункты технического обслуживания;
* автостоянки, гаражи;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* склады;
* элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

* здания предприятий торговли и общественного питания;
* здания предприятий бытового обслуживания населения;
* здания административные.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.10. (Р-1) Зона парков, скверов, бульваров, набережных

Зона городских парков предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Основные вилы разрешенного использования:

* парки;
* скверы и бульвары;
* детские площадки с элементами озеленения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* элементы дизайна, скульптурные композиции;
* элементы благоустройства;
* некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* торговые павильоны и торговые киоски на земельных участках предприятий общественного питания;
* отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта;
* места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

Условно разрешенные виды использования:

* крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
* открытые спортивно-физкультурные сооружения;
* аттракционы;
* игровые площадки;
* места проката игрового и спортивного инвентаря;
* предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
* опорные пункты милиции;
* общественные уборные;
* площадки для выгула собак;
* сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.11. (Р-2) Зона лесопарков, городских лесов и активного отдыха

* + - * 1. Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.
				2. Виды разрешённого использования. Устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки.

Основные виды разрешенного использования:

* лесопарки, лугопарки;
* городские леса;
* открытые спортивно-физкультурные сооружения;
* оранжереи;
* пляжи;
* туристические базы;
* детские площадки с элементами озеленения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* элементы дизайна, скульптурные композиции;
* элементы благоустройства;
* общественные туалеты, кабины для переодевания;
* резервуары для хранения воды;
* площадки для мусоросборников;
* места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;
* отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.

Условно разрешенные виды использования:

* крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
* тренировочные базы, спортивные школы;
* лагеря и базы отдыха;
* детские оздоровительные учреждения;
* интернаты, приюты для детей и подростков;
* интернаты для престарелых;
* прокат игрового и спортивного инвентаря;
* аттракционы;
* дома отдыха, пансионаты;
* места для кемпингов;
* пункты первой медицинской помощи;
* торговые павильоны и киоски;
* некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
* культовые сооружения;
* общественные туалеты;
* площадки для выгула собак;
* объекты банных комплексов и бань;
* опорные пункты охраны порядка;
* сооружения связи, радиовещания и телевидения;
* гостиницы.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Статья 29.12 Зоны специального назначения

(С-1) Зона ритуального назначения

Основные виды разрешенного использования:

* действующие кладбища;
* кладбища, закрытые на период консервации;
* крематории;
* объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* культовые сооружения
* защитные зеленые насаждения
* общественные туалеты
* площадки для сбора мусора
* офисные здания;
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* аптечные пункты;
* аллеи, скверы;
* оранжереи;
* хозяйственные корпуса;
* резервуары для хранения воды;
* объекты пожарной охраны;
* общественные туалеты;
* автостоянки перед объектами, связанными с отправлением культа.

Условно разрешенные виды использования:

* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* киоски, временные павильоны розничной торговли ритуальными принадлежностями;
* временные парковки и стоянки автомобильного транспорта.

Параметры застройки:

Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс.чел.

(С-2) Зона складирования и захоронения отходов

Основные виды разрешенного использования:

* площадки для твердых бытовых отходов;
* скотомогильники с захоронением в ямах.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* санитарно-защитное озеленение

Условно разрешенные виды использования:

* временные парковки

Параметры застройки:

Размеры земельных участков компостирования твердых бытовых отходов (ТБО) 0,5 – 1,0 га на 1000 т твердых бытовых отходов в год.

 Примечание. Размеры земельных участков следует принимать с учетом гидрологических, климатических и грунтовых условий.

Статья 29.13. (СХ) Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

В составзон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;
2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначены для ведения сельского хозяйства, личного хозяйства, огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства.

Основные виды разрешенного использования:

* личные подсобные хозяйства, в том числе индивидуальные жилые дома;
* пашни;
* многолетние насаждения;
* пастбища;
* сенокосы.

Условно разрешенные виды использования:

* скотоводческие и птицеводческие фермы и комплексы;
* овощехранилища;
* зернохранилища;
* конюшни;
* тепличные хозяйства;
* парки сельхозтехники;
* склады удобрений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* инженерные коммуникации;
* внутрихозяйственные дороги;
* лесозащитные полосы;
* пруд, обводненный карьер.

 (СХ-1) Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешенного использования:

* животноводческие фермы;
* животноводческие комплексы;
* птицеводческие фермы;
* теплицы;
* парники;
* оранжереи;
* хранилища фруктов, картофеля, зерна;
* цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
* гаражи и парк по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению;
* автомобилей сельскохозяйственной техники;
* склады горюче-смазочных материалов;
* мельница.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты инженерной и транспортной инфраструктуры для нужд сельского хозяйства;
* хозяйственные корпуса;
* парковки;
* водозаборы;
* резервуары для хранения воды;
* объекты пожарной охраны;
* санитарно-защитное озеленение.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

* склады.

Параметры застройки:

 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в СНиП II-97-76.

 Санитарный разрыв объектов сельскохозяйственного производства определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, рекреационной зоны, зоны отдыха. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов СНиП 2.07.01-89.

Статья 29.14. (СД) Зона садоводств и дачных участков

Назначение: зона организуется для отдыха населения поселения и выращивания сельскохозяйственных культур с ориентацией на постепенное преобразование данной зоны в зону [Ж.1](http://www.docload.ru/Basesdoc/6/6666/index.htm#i344418).

Основные виды разрешенного использования:

* отдельно стоящие жилые дома усадебного типа;
* дачи;
* магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 м²;
* сады, огороды;
* водозабор;
* противопожарный водоем.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
* бани, сауны;
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки; встроенные или отдельно стоящие гаражи;
* открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 участок;
* административные помещения, связанные с обслуживанием зон дач.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

* магазины, превышающие разрешенные размеры;
* почтовые отделения, телефон, телеграф;
* временные сооружения мелкорозничной торговли.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома, дачи - 400 м².

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

3.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями [СНиП 2.07.01-89](http://www.docload.ru/Basesdoc/1/1900/index.htm)\*.

4. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

5. Высота зданий:

5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 13,6 м.

5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.

5.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

6. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 29.15. (ООТ) Зона особо охраняемых территорий историко-культурного значения

К зоне особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, особо охраняемых природных территорий, за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

 Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются объектами культурного наследия, в том числе вновь выявленными объектами культурного наследия.

Статья 30. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

На карте градостроительного зонирования в составе насто­ящих Правил отображаются границы зон действия градостроительных ограничений, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми акта­ми органов местного самоуправления поселения.

Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными орга­нами проектов зон градостроительных ограничений.

Градостроительные ограничения устанавливают дополни­тельные по отношению к градостроительным регламентам насто­ящих Правил градостроительные ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

В случае действия градостроительных ограничений в гра­ницах установленных территориальных зон виды разрешенно­го использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с уче­том требований градостроительных регламентов и градострои­тельных ограничений.

Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фикси­руются в градостроительном регламенте соответствующей террито­риальной зоны в разделе «Особые условия реализации регламента».

На территории городского поселения «Пушкиногорье» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

БО - санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов;

ЗВ - зона охраны источников водоснабжения;

ЗД - зона действия ограничений объектов здравоохранения;

ИК- зона действия ограничений ООТ историко-культурной зоны;

КЛ - санитарно-защитная зона кладбища;

КО - санитарно-защитная зона канализационных очистных объектов;

ЛП - охранная зона линий электропередачи;

П - санитарно-защитная зона предприятий;

ВО - водоохранная зона;

ПЗ - зона действия ограничений прибрежной защитной полосы.

**БО.** В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 г., № 89-ФЗ запрещается захоронение отходов на территориях городских и других поселений, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохранных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с **Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов, утвержденной Минстроем Российской Федерации от 02.П. 1996г.** в санитарно-защитной зоне полигона твердых бытовых отходов запрещается:

-размещение жилой застройки;

-скважин и колодцев для питьевых целей.

В соответствии с **Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. СанПиН 2.1.7.1038-01», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.05.2001г. № 16** не допускается размещение полигонов на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников; во всех зонах охраны курортов; в местах выхода на поверхность трещиновых пород; в местах выклинивания водоносных горизонтов, а также в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.

**ВО**. В соответствии с **Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006г. № 74-ФЗ** в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии с **Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 №1404** в водоохранной зоне запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и

- сорняками; использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;

- проведение рубок главного пользования;

Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, **а** также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

***ЗВ.*** В соответствии с **Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002г.** № **10** в зоне охраны источников водоснабжения запрещается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкции.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

***ЗД.*** В соответствии с **Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 06.06.2003г. № 124** лечебные учреждения располагают на территории жилой застройки, зеленой или пригородной зонах на расстоянии от общественных, промышленных, коммунальных, хозяйственных и других организаций в соответствии с требованиями, предъявляемыми к планировке и застройке городских, поселковых и сельских населенных пунктов, а также в соответствии с гигиеническими требованиями и размещением санитарно-защитных зон.

Специализированные больницы (комплексы) мощностью свыше 1000 коек с пребывание больных в течение длительного времени, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-венерологические и др.) располагают в пригородной зоне или в зеленых массивах, на расстоянии не менее 500 метров от территории жилой застройки.

При проектировании и строительстве необходимо предусмотреть удаление лечебных учреждений от железных дорог, аэропортов, скоростных автомагистралей и других источников шума. Уровень шума на территории лечебного учреждения не должен превышать гигиенические нормы.

Через территорию лечебного учреждения не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, электроснабжение).

Дневные стационары, при размещении их в жилых и общественных зданиях, должны быть отделены от основного здания капитальной стеной с оборудованием самостоятельной системы вентиляции, канализации и отдельным входом для пациентов.

Не допускается размещать в жилых и общественных зданиях дневные стационары дерматовенерологического, психиатрического, инфекционного и туберкулезного профилей.

***ИК.*** В соответствии с **Федеральным законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г., № 73-ФЗ** проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению. объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

**Границы зон охраны объекта культурного наследия** (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

***КЛ.*** В соответствии **Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПнН 2.1.1279-03» утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003г.** **№35** в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

-строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

***КО.*** В соответствии **Санитарными правилами и нормами «Санитарно-защитпые зоны** и **санитарная классификация предприятий сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003г.** № **38** не

допускается размещение в санитарно- защити ой зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования **на** территории санитарно-защитной зоны не допускается.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещение объектов для проживания людей.

***ЛП.* В соответствии с Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт, утвержденными Постановлением от 26 марта 1984г. №255 в охранных зонах линий электропередачи запрещается:**

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;

- устраивать всякого рода свалки;

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;

- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов.

В охранных зонах линий электропередачи без письменного разрешения предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные работы, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев **и** кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур.

П. В соответствии Санитарными правилами и нормами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий сооружений и **иных** объектов. **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» утвержденными** Постановлением **Главного** государственного **санитарного** врача **Российской** Федерации от **10.04.2003г,** № **38** не

допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0.1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещение объектов для проживания людей.

***ПЗ.*** В соответствии с **Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006г. № 74-ФЗ границах прибрежных защитных полос запрещаются:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений:

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с **Положением о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 №1404** в прибрежно-защитной полосе запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- использование навозных стоков для удобрения почв;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных исадово-огородных участков;

- проведение рубок главного пользования;

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов;

- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово - огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. (ч. 1 ст. 65 Водного кодекса РФ)

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. (ч. 2 ст. 65 Водного кодекса РФ).

Статья 31. Ограничения на использование объектов, покрытых поверхностными водами и береговых полос общего пользования.

1. Водные объекты в зависимости от особенностей их режима, физико-географических, морфометрических и других особенностей подразделяются на:

1) поверхностные водные объекты;

2) подземные водные объекты.

2. К поверхностным водным объектам относятся:

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

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

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

6) ледники, снежники.

3. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

4. Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

1) моря - по постоянному уровню воды, а в случае периодического изменения уровня воды - по линии максимального отлива;

2) реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;

3) пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;

4) болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.

5. К подземным водным объектам относятся:

1) бассейны подземных вод;

2) водоносные горизонты.

6. Границы подземных водных объектов определяются в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=117134) о недрах.

 Водные объекты общего пользования:

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в [порядке](http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=64558;dst=100005), определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

6. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

7. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

8. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

 1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 15 настоящих Правил, определяется:

 а) градостроительными регламентами, определенными статьей 19 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 15 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

 б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, иным зонам ограничений.

 2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 19 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 18 настоящих Правил.

 3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

 4. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

* + объектов для проживания людей;
	+ коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
	+ предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
	+ склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
	+ предприятия пищевых отраслей промышленности;
	+ оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
	+ комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
	+ спортивных сооружений;
	+ парков;
	+ образовательных и детских учреждений;
	+ лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

 5. В границах санитарно- защитных зон допускается размещение:

* сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятий, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарных депо;
* бань;
* прачечных
* объектов торговли и общественного питания;
* мотелей;
* гаражей,
* площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочных станций;
* нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
* электроподстанций;
* артезианских скважин для технического водоснабжения;
* водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
* канализационных насосных станций;
* питомников растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

 6. В границах водоохранных зон запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* использование навозных стоков для удобрения почв;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
* размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
* проведение рубок главного пользования;
* осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных работ;
* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
* размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

 Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

 7. В границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения запрещается:

 по первому поясу - посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно- бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения первого пояса при вывозе нечистот;

 по второму и третьему поясу – закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработки недр земли;

 - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

 - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории ГП «Пушкиногорье», ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте настоящих Правил, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия.

# Глава VI. Заключительные положения

Статья 34. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официаль­ного опубликования.
2. В течение четырнадцати дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обе­спечения градостроительной деятельности.
3. Ранее принятые нормативные правовые акты органов мест­ного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
4. Порядок предоставления земельных участков для строи­тельства из земель, находящихся в муниципальной собственности, без предварительного согласования мест размещения объектов рас­пространяется на отношения по предоставлению земельных участ­ков, возникающие после вступления настоящих Правил в силу.
5. Действие настоящих Правил не распространяется на ис­пользование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капи­тальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, рекон­струкцию и капитальный ремонт не истек.

Статья 35. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

После введения в действие настоящих Правил администрация поселения на основании соответствующих заключений Комиссии, ор­гана архитектуры и градостроительства вправе принимать решения о:

* 1. подготовке предложений о внесении изменений в гене­ральный план поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;
	2. приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Пра­вилами градостроительных регламентов;
	3. подготовке новой документации о планировке террито­рии, которая после утверждения в установленном порядке мо­жет использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориаль­ных зон, списков видов разрешенного использования недвижи­мости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства примени­тельно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.