**УТВЕРЖДЕНЫ:**

решением Собрания депутатов

городского поселения «Локня» от 15.03.2013 № 150,

в редакции решений Собрания депутатов

от 24.11.2016 г. № 85,

от 08.11.2017 г. № 79,

от 30.03.2018 г. № 146,

от 21.09.2022 г. № 120,

от 31.07.2023 г. № 170,

в редакции решения Собрания депутатов Локнянского муниципального округа

от 15.10.2024 г. № 202.**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Стр. |
| **ЧАСТЬ I** | **Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений** | 5 |
| ***Глава 1*** | ***Общие положения*** | 5 |
| Статья 1 | Основные понятия, используемые в Правилах | 5 |
| Статья 2 | Цели введения Правил | 10 |
| Статья 3 | Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами | 11 |
| Статья 4 | Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 12 |
| Статья 5 | Лица, осуществляющие землепользование и застройку | 13 |
| Статья 6 | Вступление в силу Правил землепользования и застройки  и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям | 14 |
| Статья 7 | Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки | 15 |
| ***Глава II*** | ***Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления*** | 16 |
| Статья 8 | Органы местного самоуправления поселения и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку | 16 |
| Статья 9 | Общие положения о предоставлении прав на земельные участки | 22 |
| Статья 10 | Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд | 26 |
| Статья 11 | Общие принципы установления публичных сервитутов | 29 |
| ***Глава III*** | ***Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления*** | 30 |
| Статья 12 | Общие положения о планировке территории | 30 |
| Статья 13 | Порядок подготовки документации по планировке территории | 30 |
| Статья 14 | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 33 |
| ***Глава IV*** | ***Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений*** | 33 |
| Статья 15 | Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вил использования земельного участка или объекта капитального строительства | 33 |
| Статья 16 | Порядок получения разрешения на отклонение от  предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 35 |
| Статья 17 | Общий порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 37 |
| Статья 18 | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и  застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения | 40 |
| Статья 19 | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и  застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства регионального значения | 44 |
| Статья 20 | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае выявления на территории городского округа объектов культурного наследия | 49 |
| 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 | 52 |
| Статья 22 | Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки по заявлениям физических или юридических лиц | 54 |
| ***Глава V*** | ***Организация и проведение публичных слушаний***  ***по вопросам землепользования и застройки*** | 59 |
| Статья 23 | Общие положения по организации и проведению  публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 59 |
| ***Глава V.1*** | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. | 59 |
| Статья 23.1 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | 65 |
| **ЧАСТЬ II** | **Карта градостроительного зонирования** | 76 |
| Статья 24 | Состав и содержание карты градостроительного зонирования | 76 |
| Статья 25 | Карта границ территориальных зон | 77 |
| Статья 26 | Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 77 |
| Статья 27 | Порядок ведения карты градостроительного зонирования | 79 |
| **ЧАСТЬ III** | **Градостроительные регламенты** | 80 |
| Статья 28 | Перечень территориальных зон, установленных для поселения | 80 |
| Статья 29 | Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции | 81 |
| Статья 29.1 | Градостроительный регламент зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1) | 84 |
| Статья 29.2 | Градостроительный регламент многофункциональной жилой зоны (Ж-2) | 87 |
| Статья 29.3 | Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого значения (ОД) | 89 |
| Статья 29.4 | Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1) | 91 |
| Статья 29.5 | Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (ИТ-1) | 94 |
| Статья 29.6 | Градостроительный регламент зоны объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-2) | 96 |
| Статья 29.7 | Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры поселка (ИИ) | 98 |
| Статья 29.8 | Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1) | 99 |
|  |  |  |
| Статья 29.9 | Градостроительный регламент зоны ритуального назначения  (С-1) | 100 |
| Статья 29.10 | Градостроительный регламент зоны складирования и захоронения отходов (С-2) | 101 |
| Статья 29.11 | Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ) | 102 |
| Статья 29.12 | Градостроительный регламент зоны ООТ историко-культурного значения | 104 |
| Статья 30 | Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства | 105 |
| Статья 31 | Ограничения на использование объектов, покрытых поверхностными водами и береговых полос общего пользования | 110 |
| Статья 32 | Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям | 113 |
| Статья 33 | Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия | 113 |
| *ГЛАВА VI* | *Заключительные положения* |  |
| Статья 34 | Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 113 |
| Статья 35 | Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации | 114 |

**ЧАСТЬ 1**

**Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением сессии Собрания депутатов муниципальное образование «Локня», 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 «Локня» (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.

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

**Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства** – архитектурные решения объекта капитального строительства, являющиеся результатом архитектурной деятельности, включающей в себя творческий процесс создания внешнего вида и пространственной организации архитектурного объекта.

**Архитектурно-художественная композиция** - определенное закономерное расположение и сочетание всех внешних и внутренних элементов здания, гармонично согласованных между собой и образующих единую архитектурную форму.

**Архитектурное решение объекта капитального строительства** - авторский замысел объекта с комплексным решением функциональных, конструктивных и эстетических требований к нему, а также социальных, экономических, санитарно-гигиенических, экологических, инженерно-технических аспектов, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства (проекта) и реализуемый при строительстве.

**Асимметрия** - отсутствие симметрии при связи гармоний художественного единства элементов здания.

**Блок-секция** - самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами.

**Второстепенный фасад** - фасад здания, не подходящий под определение главного фасада.

**Внутридворовая территория** - территория, прилегающая к жилому зданию и ограниченная жилыми зданиями, строениями, сооружениями или ограждениями, включая подходы и подъезды к дому, территории зеленых насаждений, площадки для игр, отдыха и занятий спортом

**Высота этажа** - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха, расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

**Геометрическое подобие** - создание определенных соотношений элементов здания в виде геометрических очертаний.

**Главный фасад** - фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

**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.

**Группа жилых домов** - несколько жилых домов образующие первичную пространственную ячейку как основу композиции застройки квартала. Группа жилых домов образует пространство, играющее роль традиционного двора, который является местом игр детей, отдыха и общения взрослых и наиболее тесно связано с жилищем, являясь как бы его продолжением.

**Двойной фасад (Фасад с двойной обшивкой)** - система здания, состоящая из двух обшивок, или [фасадов](https://translated.turbopages.org/proxy_u/en-ru.ru.fd334046-64ae5213-c06973a9-74722d776562/https/en.wikipedia.org/wiki/Fa%C3%A7ade), расположенных таким образом, что воздух проходит через промежуточную полость.

**Квартал** – это элемент планировочной структуры, со всех сторон ограниченный улично-дорожной сетью.

**Колер элемента здания** - цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта.

**Комбинированная застройка** - протяженные жилые дома группируются в виде разнообразных геометрических форм, образующих дворы различной

формы и глубины в сочетании с односекционными домами большей этажности.

**Объемно-планировочное решение здания** - решение поэтажных планов, где взаимоувязаны габариты и форма помещений в плане и в общем объеме здания.

**Отметка входной группы** - разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения.

**Первый этаж** - нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

**Периметральная застройка** - дворовые пространства из замкнутых или частично замкнутых протяженных многосекционных жилых домов. Минимальные размеры двора устанавливают с учетом инсоляционных разрывов между домами, стоящими напротив друг друга.

**Планировочная структура** - тип организации пространства города, определяющий порядок размещения его улиц и зданий.

**Пластика фасадов (архитектурная пластика)** - совокупность всех пластических средств, формирующих пространство, участвующих в создании художественного образа здания.

**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.

**Процент остекления первого этажа** - доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающею к территориям общего пользования.

**Строчная застройка** - застройка параллельными рядами многоквартирных жилых зданий, ориентированных, как правило, вдоль по линии север-юг.

**Симметрия** – одинаковое расположение равных частей здания относительно оси

**Система горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов** - единство и взаимная зависимость отдельных, горизонтальных и вертикальных элементов фасада объекта капитального строительства. К горизонтальным членениям относятся, все пояски (тяги), к вертикальным — колонны, простенки и пилястры.

**Сомасштабность** - соразмерность объекта и его элементов по отношению к человеку, окружающему пространству и архитектурным формам других объектов.

**Текстура** - визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала.

**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.

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

**Типовой этаж** - этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.

**Точечная застройка** - формируется из домов-башен различной этажности, используются для высокоплотного освоения небольших участков.

**Улично-дорожная сеть** - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций.

**Фактура** - внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

**Функционально-планировочное решение** - решение поэтажных планов, где определены набор помещений, их назначение и функциональные взаимосвязи

**Элементы входных групп** - козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы - стены.

**Эстетическая выразительность фасадов** – архитектурный образ, оказывающий благоприятное визуальное восприятие внешнего облика здания.

**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 муниципальное образование «Локня» – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил землепользования и застройки являются:

* создание условий для устойчивого развития территории муниципальное образование «Локня», 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 «Локня» имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления и утверждаются решением Собрания депутатов городского поселения «Локня» и действуют в пределах границы территории муниципальное образование «Локня», 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 муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня».

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 муниципальное образование «Локня», 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 муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 Локнянского района;

- отдела по ЖКХ, благоустройству, строительству и архитектуры администрации Локнянского района;

- отдела по культуре и спорту администрации Локнянского района;

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

- правового отдела управления делами администрации Локнянского района;

- филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области;

- территориальный Отдел Управления Роспотребнадзора в г. Великие Луки, Великолукском, Новосокольническом, Куньинском, Локнянском районах;

- 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.

Комиссия по подготовке проектов, которая подготавливает предложения по выработке направлений политики в области архитектуры и градостроительства. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о комиссии.

3. Комитет по управлению муниципальным имуществом Муниципального образования «Локнянский район» является органом местного самоуправления, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам управления муниципальной собственностью на территории муниципальное образование «Локнянский район» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом Муниципального образования «Локнянский район».

4. Отдел ЖКХ, благоустройства, строительства и архитектуры администрации Локнянского района является структурным подразделением администрации Локнянского района, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам регулирования землеустроительной и градостроительной (строительной) деятельности на территории муниципальное образование «Локня» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об Отделе.

5. Отдел по культуре и спорту администрации Локнянского района является структурным подразделением администрации Локнянского района, осуществляющим функции в сфере охраны объектов культурного наследия на территории муниципальное образование «Локня» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением.

6. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» 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 Управления Роспотребнадзора в г. Великие Луки, Великолукском, Новосокольническом, Куньинском, Локнянском районах 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;

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-гражданского, 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 жизнедеятельности и перспективах ее изменения;
      10. контроль за соблюдением действующего законодатель­ства, нормативных правовых актов органов местного самоуправ­ления в области землепользования и застройки в пределах своей компетенции;
      11. 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 муниципальное образование «Локня», 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 поселении.

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 действующим законодательством.

### 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 действующим законодательством.
      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,вкотором 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**

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

Решения о резервировании и об изъятии земельных участ­ков для муниципальных нужд принимаются представительным ор­ганом поселения.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, перечисленных в данной статье, а именно:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны и безопасности;

объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

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

объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенных пунктов и вне границ населенных пунктов;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

Согласно ст. 55 ЗК РФ принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только в судебном порядке при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка.

В соответствии со ст. 279 ГК РФ решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Несмотря на отсутствие в данной норме упоминания об органах местного самоуправления, данный пробел восполняется иными нормами права. Так, в ст. 11 ЗК РФ предусмотрено, что к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

Эти же органы принимают решения об изъятии жилых помещений в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд (ч. 2 ст. 32 ЖК). Обычно решение об изъятии земельного участка предусматривает и изъятие находящейся на этом участке недвижимости, т.е. одним документом оформляется два решения.

Собственник (владелец, арендатор) земельного участка и собственник жилого помещения должен быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка и жилого помещения до истечения года со дня получения собственником такого уведомления допускается только с согласия собственника.

Решение государственного органа об изъятии земельного участка и жилого помещения для государственных или муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Собственник (владелец) земельного участка и жилого помещения должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты.

Если собственник не согласен с решением об изъятии у него земельного участка и жилого помещения для государственных или муниципальных нужд либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене или других условиях выкупа, муниципальный орган, принявший такое решение, может предъявить иск о выкупе земельного участка и жилого помещения в суд. Иск о выкупе земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в суд только в период по истечении одного года и до истечения течение двух лет с момента направления собственнику участка и жилого помещения уведомления о принятии решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

Споры, возникающие по поводу изъятия земельного участка и жилого помещения у физических лиц, определения выкупной цены и иных условий выкупа, рассматриваются в суде общей юрисдикции по месту нахождения земельного участка и жилого помещения. Причем в суд может обратиться не только орган местного самоуправления (как это указано в ч. 9 ст. 32 ЖК РФ), но и собственник изымаемого земельного участка и жилого помещения (вправе обжаловать ненормативный правовой акт об изъятии земельного участка и жилого помещения).

В ч. 8 статьи 32 ЖК РФ предусматривается, что предоставление другого жилого помещения взамен изымаемого возможно по соглашению сторон. Это означает, что о предоставлении другого жилья стороны могут только договариваться. Орган, принявший решение об изъятии жилого помещения, не может принудительно, в том числе в судебном порядке, переселить собственника изымаемого жилья в другое жилое помещение. Но и собственник изымаемого жилого помещения не может требовать предоставления ему другого жилья. У него есть лишь право на получение выкупной цены.

**Статья 11. Общие принципы установления публичных сервитутов**

1. Глава администрации муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня».

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".

# *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, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

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 Локнянского 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 Локнянского 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 Локнянского 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 Локнянского 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 Локнянского 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 Локнянского 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. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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.Порядок применения Правил и внесения в них изменения*

**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 Локнянского 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 Локнянского района.

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 Локнянского района;

- 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 Локнянского района.

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 поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану ГП «Локня», 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 Псковской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органами местного самоуправления ГП «Локня» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

органами местного самоуправления ГП «Локня» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

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

4. Глава администрации поселения 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 поселения.

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 поселения (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 «Локня», схемам территориального планирования Локнянского 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 поселения 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 поселения. 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 «Локня».

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 муниципальное образование «Локня» 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 Псковской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки ГП «Локня» в судебном порядке в случае, несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, схемам территориального планирования Псковской области, схемам территориального планирования Локнянского 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 Локнянского 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

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

- в межрайонный отдел по Локнянскому 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 Локнянского 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 муниципальное образование «Локня» 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 «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 Локнянского 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 Локнянского района об имущественно - правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в межрайонный отдел по Локнянскому району Управления Роснедвижимости 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 Локнянского 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 муниципальное образование «Локня» 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 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 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 муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 Локнянского района о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- Комитет по управлению муниципальным имуществом Муниципального образования «Локнянский район» - правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости; - в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра:

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории городского поселения «Локня» 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 «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 Локнянского 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 муниципальное образование «Локня» 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 Локнянского 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 муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 Локнянского 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 Локнянского района об имущественно - правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в межрайонный отдел по Локнянскому 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 Локнянского 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 муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня» 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 «Локня» информации при осуществлении градостроительной деятельности, выявления мнения населения муниципальное образование «Локня» 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 Локнянского 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 «Локня» 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 «Локня».

***Глава V.1.*** ***Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.***

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных пунктом 6 настоящей Главы, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_449675/70ac306826bc92daa560ad83d22d3b26c2834b8b/#dst4074) 5 настоящей Главы.

2. Состав требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства определен в соответствии с пунктами 3-9 Требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

3.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

3.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов.

Устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик

3.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

3.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

3.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и правил благоустройства территорий.

5. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 4 части 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

а также в отношении:

6) гидротехнических сооружений;

7) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

8) подземных сооружений;

9) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

10) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

12) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

14) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

15) объектов использования атомной энергии;

16) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Действие требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства распространяется на объекты капитального строительства и земельные участки, расположенные в территориальных зонах в которых в соответствии с градостроительным регламентом разрешено строительство объектов капитального строительства.

7. Границы территорий, в отношении которых действуют требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, совпадают с границами территориальных зон, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки городского поселения «Локня».

В границах территории исторического поселения, требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются.

**Статья 23.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | Наименование требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства | 1.1. Требования к объёмно-пространственным характеристикам жилых зданий  1.1.1. При формировании фасадных и объёмно-планировочных решений жилых зданий должны учитываться характер и структура окружающей застройки.  Также при проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.  1.1.2. Форма жилого здания формируется с учётом конфигурации земельного участка, входящего в состав жилой группы, квартала и зависит от типа застройки квартала. Квартал застройки может иметь различную планировочную структуру.  Типы планировочной структуры квартала изложены в пункте 1.1.21.  1.1.3. Высота жилых помещений должна быть не менее 2,65 м.  1.1.4. На первых этажах жилых зданий могут размещаться встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения. Входы в указанные помещения должны быть размещены с наружной стороны здания со стороны улично-дорожной сети квартала.  1.1.5. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп для жильцов, посетителей и работников, встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, а также технических, эвакуационных выходов.  1.1.6. При проектировании входных групп в жилые помещения, а также во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, должны быть обеспечены условия доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, а именно обеспечение единого уровня отметок пола этажа без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и входами в лифт.  1.1.7. В первых этажах жилых зданий должны быть предусмотрены сквозные проходы, соединяющие территории общего пользования с внутридворовыми территориями.  1.1.8. Высота помещений во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения первого этажа должна быть не менее 4,2 м от нулевой отметки первого этажа до уровня пола второго этажа.  1.1.9. Балконы и лоджии должны быть остеклены.  1.1.10. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.  1.1.11. Архитектурно - градостроительный облик жилого здания должен соответствовать его назначению.  1.1.12. Жилая застройка должна быть обеспечена необходимыми объектами социально-культурного и коммунально-бытового назначения, площадками благоустройства общего пользования, автомобильными стоянками.  1.1.13. Планировочная структура жилой застройки должна формироваться путём разграничения территорий общего пользования и внутридворовых территорий.  1.1.14. В документации по планировке территории, при формировании планировочной и объёмно-пространственной структуры многоквартирной жилой застройки должен использоваться основной принцип - деление территории на кварталы, состоящие из жилых групп, имеющих в своём составе внутридворовые территории.  1.1.15. Жилые группы, как составная часть квартала, могут иметь различную планировочную структуру:  - периметральная застройка;  - рядовая застройка;  - точечная застройка;  - комбинированная застройка.  1.1.16. При планировании внутридомовой территории должен соблюдаться принцип «двор без машин», исключающий заезд на неё автомобильного транспорта, за исключением автомобильного транспорта экстренных служб.  1.1.17. Площадки благоустройства, пешеходные дорожки внутридворовой территории, входные группы в жилые помещения и помещения общественно-делового назначения должны быть связаны непрерывными пешеходными путями, должны располагаться в плоскостях, не имеющих ступеней.  1.1.18. При проектировании улично-дорожной сети должны быть предусмотрены буферные зелёные зоны между тротуарами и проезжей частью улиц.  1.1.19. Размещение стоянок для автомобилей необходимо предусматривать с внешней стороны жилой ячейки в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области, утвержденных постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18. |
|  |  | 1.2.Требования к объёмно-пространственным характеристикам объектов нежилого назначения  1.2.1. Объёмно-пространственная структура зданий объектов нежилого назначения должна формироваться с учётом функционального назначения объекта, характера и структуры окружающей застройки.  При проектировании должны быть приняты во внимание общепринятые приёмы архитектурно-художественной композиции объёмно-пространственного построения зданий: симметрия-асимметрия, геометрическое подобие, сомасштабность.  1.2.2. При проектировании входных групп необходимо предусматривать индивидуализацию - разделение по функциональному назначению входных групп главного входа, других входов в здание, в том числе технических и эвакуационных выходов.  1.2.3. Входные группы в помещения зданий нежилого назначения должны быть обеспечены условиями доступа для маломобильных групп населения путём создания безбарьерной среды, обеспечения единого уровня отметок пола этажа, отсутствия ступеней.  1.2.4. В отделке входных дверей главного и второстепенных входов, за исключением входов в технические помещения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции, оборудование для освещения.  1.2.5. Окна, двери и витражи должны быть безопасными, удобными, иметь оптимальную конфигурацию, обеспечивать возможность проветривания.  Запрещено использование тонировки путём наклеивания на поверхность стёкол плёнки.  1.2.6. В отделке главного входа необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции.  1.2.7. При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывески с названием объекта. Особенно данное требование относится к таким объектам, как торговые центры, рынки, деловые центры, имеющие одно общее название. |
| 2 | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам | 2.1. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили, при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.  2.2. Должно быть обеспечено разнообразие пластики фасадов. |
| 3 | Требования к цветовым решениям. | 3.1. Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются.  В случае, если муниципальным правовым актом муниципального образования утверждён документ, устанавливающий правила определения цветовых решений застройки и отдельных объектов капитального строительства, цветовое решение объекта должно выполняться в соответствии с данным документом.  3.2. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо:  - учитывать тип и цвет окружающей застройки;  - отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам;  - исключить случайное использование цветов, создающих пестроту или монотонность.  3.3. Должен быть применён следующий принцип компоновки цветов:  - один цвет основной (доминирующий);  - не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);  - не более трёх цветов для акцента.  3.4. Соотношение между основным, вспомогательным и акцентным цветами принимать 50 %, 30 % и 20 %.  3.5. При работе с двумя палитрами соотношение между основным и акцентным цветами принимать 70 % и 30 %.  3.6. При разработке цвето-композиционных решений необходимо использовать следующие приёмы компоновки цвета:  3.6.1. Выделение отдельных элементов фасада с применением акцентной палитры (балконы, лоджии, обрамления окон, дверей, входные группы и т.п.).  3.6.2. Выделение объёмно-пространственных элементов (отдельные объёмы, блок секции, пристройки и т.п.).  3.6.3. Выделение ниш и локальных выемок (локальные ниши и выемки на фасаде здания).  3.6.4. Выделение геометрии здания (цветом подчёркиваются геометрические формы здания).  3.6.5. Выделение этажей (выделение цветом отдельных этажей, групп этажей).  3.6.6. Выделение двойного фасада (разделение по цвету капитальных стен и конструкций декоративного оформления фасада).  3.6.7. Выделение торцевых стен или отдельных плоскостей фасада. |
| 4 | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий. | 4.1. При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее трёх типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, цветом, форматом.  4.2. Цоколь здания должен быть выполнен из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов:  - природный камень, искусственный камень;  - облицовочный кирпич;  - панели из бетонных композитов.  4.3. Стены здания необходимо выполнять из материалов с такими же характеристиками, как в пункте 4.2.  4.3.1. При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:  - облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;  - железобетонные стеновые панели;  - облицовочные навесные конструкции:  архитектурный бетон;  керамогранит (толщина не менее 10 мм);  фиброцементные панели;  натуральный камень;  бетонная плитка;  4.3.2. При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих строительных и облицовочных материалов:  - облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;  - облицовочные навесные конструкции:  архитектурный бетон;  керамогранит (толщина не менее 10 мм);  фиброцементные панели;  композит;  натуральный камень;  металлокассеты;  аквапанель.  4.4. Элементы кровли:  - фальцевая кровля;  - мягкая кровля;  - сланцевая кровля;  - песчано-цементная черепица;  - керамическая черепица;  - наливная кровля.  4.5. При облицовке фасадов зданий исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками.  При использовании технологии оштукатуривания должна применяться штукатурка, окрашенная в массе.  4.6. При использовании двух и более цветов штукатурки необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещённых друг относительно друга) плоскостях.  4.7. При разработке архитектурно-художественного решения исключать сопряжения в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами.  4.8. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с креплением на видимых клямерах.  4.9. В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок).  4.10. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование плёнки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната.  4.11. При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например стеклофибробетон, гипс).  4.12. При объёмно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку её колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учётом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий. |
| 5 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий | 5.1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах зданий включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха.  5.2. Техническое и инженерное оборудование на фасадах и кровлях зданий должны размещаться с учётом архитектурного облика фасада здания и подчинены системе горизонтальных и вертикальных осей членения фасадов.  5.3. Размещение технического и инженерного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида здания и в строго определённых местах с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями.  5.4. Для размещения наружного блока кондиционера должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объёме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных, маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру жилых помещений).  5.5. Должна быть обеспечена нейтральная окраска, максимально приближенная к цветовому фону фасада зданий и строений.  5.6. Не допускается:  размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;  наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;  размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.  5.7. При реконструкции объекта капитального строительства:  - размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо её восстановление;  - при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;  - при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учётом архитектурного решения жилого здания. |
| 6 | Требования к подсветке фасадов зданий | 6.1. При разработке архитектурных решений может быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов жилых зданий, визуально воспринимаемых со стороны улиц, дорог общегородского и районного значений.  6.2. Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.  6.3. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.  6.4. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.  6.5. Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части. |

**ЧАСТЬ II**

**Карта градостроительного зонирования**

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

1. Картой градостроительного зонирования муниципальное образование «Локня» 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 муниципальное образование «Локня»;  
б) карты границ зон с особыми условиями использования территории муниципальное образование «Локня»;  
 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 муниципальное образование «Локня» 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 пгт. «Локня» Локнянского района Псковской области.

На карте градостроительного зонирования ГП «Локня» 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 муниципальное образование «Локня», 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 «Локня»;

- 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. санитарно-защитные зоны производственных предприятий, коммунальных, радиотехнических, транспортных и других объектов;
3. охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объек­тов инженерной инфраструктуры;
4. охранные зоны и зоны влияния (полосы отчуждения) объек­тов транспортной инфраструктуры;
5. зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций;
6. иные территории с установленными ограничениями в соот­ветствии с действующим законодательством.

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

- кладбища с СЗЗ 50 м;

- полигон твердых бытовых отходов с СЗЗ 500 м;

- водозабор из скважин, родников с ЗСО 50 м;

- линии электропередач с ОЗ 10-20 м ;

- водопровод 5м;

- автодороги с придорожной полосой 25, 50 м;

- водонапорные башни - 50 м;

- котельная – 50 м;

- ремонтно-строительный участок – 100 м;

- гаражные боксы – 50 м;

- АЗС – 50,100 м;

- ДЭУ №3 – 500 м;

- АТП, ЗАО «Локня-Мебель», ОАО «Локнянский хлебокомбинат» - 100 м;

- типография – 50 м;

- МУП «Локнянское ЖКХ» - 100 м.

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 градостроительного зонирования территории муниципальное образование «Локня»;

**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 |
| **Производственные зоны** | |
| П–1 | Промышленно-коммунальная зона первого типа |
| **Зона инженерно-транспортной инфраструктуры** | |
| ИТ-1 | Зона внешнего транспорта |
| ИТ-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| ИИ | Зона инженерной инфраструктуры города |
| **Рекреационные зоны** | |
| Р–1 | Зона парков, скверов, бульваров, набережных |
| **Зона специального назначения** | |
| С-1 | Зона ритуального назначения |
| С-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| **Зона сельскохозяйственного производства** | |
| СХ | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **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**

Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1. Фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2.2. Возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3. Функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

2.4. Видов территориальных зон;

2.5. Требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

4.2. В границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, закрытых водоемов, и других подобных территорий);

4.3. Занятые линейными объектами;

4.4. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствия с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляется только путем приведения таких объектов в соответствии с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости, которые по отношению к последним являются вспомогательными; при отсутствии на земельном участке основного вида использования, сопутствующий вид использования не считается разрешенным;

Виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенные виды использования в соответствии со ст. 10 Правил.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьей 19 настоящих правил установлены собственно виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

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

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

**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 разрешённого**  **использования** | **Условно-**  **разрешённые виды использования** |
| **Для индивидуального жилищного строительства:**  - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):**  - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством наземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  - производство сельскохозяйственной продукции;  - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  - содержание сельскохозяйственных животных.  **Блокированная жилая застройка:**  - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.  **Обслуживание жилой застройки:**  - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;  - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  **Земельные участки (территории) общего пользования -** размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.  **Дошкольное, начальное и среднее общее образование -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  **Бытовое обслуживание -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание –** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  **Культурное развитие:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров;  - устройство площадок для празднеств и гуляний.  **Магазины -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  **Общественное питание -** размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Объекты гаражного назначения -** размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  **Ведение садоводства** - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.  **Отдых (рекреация):**  - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  - создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.4. | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание –**  **-** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  **Ведение огородничества**  - осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Ж-1 не устанавливаются

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 400 | 1500 | 10 | 10 | 5 | 80 | 3 | 11/НР | 2 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 600 | 4000 | 12 | 15 | 5 | 80 | 3 | 11/НР | Не регламентируется (далее ) |
| Блокированная жилая застройка | 400 | 4000 | 10 | 10 | 15 | 90 | 3 | 15/3 | 2 |
| Обслуживание жилой застройки | 30 | 5000 | 5 | 5 | 10 | 90 | НР | НР | НР |
| Ведение дачного хозяйства | 600 | 1500 | 10 | 10 | НР | 80 | НР | 11/НР | НР |
| Земельные участки (территории) общего пользования | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Бытовое обслуживание | 80 | 4000 | 5 | 5 | 30 | 80 | 3 | 20/НР | НР |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 50 | НР | НР | НР | 5 | 80 | 5 | 40/НР | НР |
| Культурное развитие | 100 | НР | 5 | 5 | 5 | 80 | 3 | 20/НР | НР |
| Магазины | 30 | 5000 | 5 | 5 | 30 | 80 | Н/Р | 14/НР | 2 |
| Общественное питание | 30 | 2500 | 5 | 5 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| Ведение садоводства | 300 | 1500 | 10 | 10 | НР | 30 | НР | 11/НР | НР |
| Объекты гаражного назначения | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| Отдых (рекреация) | 25 | НР | 5 | 5 | 30 | 80 | 5 | 24/НР | НР |

**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**  **разрешённого использования** | **Условно**  **разрешённые виды использования** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:**  - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до пяти этажей, включая мансардный);  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.  **Обслуживание жилой застройки:**  - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;  - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  **Дошкольное, начальное и среднее общее образование -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  **Спорт:**  - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  - размещение спортивных баз и лагерей.  **Бытовое обслуживание -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  **Коммунальное обслуживание -** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание –** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  **Магазины -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  **Общественное питание -** размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Объекты гаражного назначения -** размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание –**  **-** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  **Гостиничное обслуживание -**  - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Ж-2 не устанавливаются

**Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400 | 5000 | 10 | 10 | 15 | 90 | 10 | 15/5 | 1,5 |
| Обслуживание жилой застройки | 30 | 5000 | 5 | 5 | 10 | 90 | НР | НР | Не регламентируется (далее – НР) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Спорт | 100 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Бытовое обслуживание | 80 | 4000 | 5 | 5 | 30 | 60 | 3 | 20/НР | НР |
| Коммунальное обслуживание | 30 | 5000 | 5 | 5 | 10 | 90 | НР | НР | НР |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 50 | НР | НР | НР | 5 | 80 | 5 | 40/НР | НР |
| Магазины | 30 | 5000 | 5 | 5 | 30 | 60 | Н/Р | 14/НР | 2 |
| Общественное питание | 30 | 2500 | 5 | 5 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| Объекты гаражного назначения | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 60 | НР | 10/НР | НР |

**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**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Склады** - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.  **Коммунальное обслуживание -** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  **Связь** - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного.  **Объекты гаражного назначения -** размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  **Обслуживание автотранспорта** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.  **Объекты придорожного сервиса** - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  **Магазины** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Банковская и страховая деятельность** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;  **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** - размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).  **Выставочно-ярмарочная деятельность** - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).  **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  **Стационарное медицинское обслуживание** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.  **Общественное управление** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.  **Общественное питание** - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Предпринимательство** - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;  **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.  **Рынки** - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;  **Культурное развитие** - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. | * рынки, киоски; * гаражи, автостоянки; * заведения среднего специального образования; * общежития, связанные с производством; * производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров); * ветеринарные приемные пункты, лечебницы; * общественные туалеты; * антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; * автозаправочные станции; * спортплощадки; * предприятия общественного питания * объекты бытового обслуживания; * питомники растений для озеленения. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ОД не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| **Склады** | 100 | 4000 | 10 | 10 | 30 | 90 | НР (не регламентируется) | 14/НР | НР |
| **Коммунальное обслуживание** | 10 | 5000 | 3 | 3 | 10 | 90 | НР | НР | НР |
| **Связь** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Объекты гаражного назначения** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 60 | НР | 10/НР | НР |
| **Обслуживание автотранспорта** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты придорожного сервиса** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Магазины** | 30 | 5000 | 5 | 5 | 30 | 60 | Н/Р | 14/НР | 2 |
| **Банковская и страховая деятельность** | 30 | 4000 | 5 | 5 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** | 10 | НР | 3 | 3 | 10 | 90 | НР | НР | НР |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность** | 20 | НР | 4 | 4 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 50 | НР | НР | НР | 5 | 80 | 5 | 40/НР | НР |
| **Стационарное медицинское обслуживание** | 50 | 6000 | 6 | 6 | 15 | 80 | 3 | 40/НР | НР |
| **Общественное управление** | 50 | 4000 | 6 | 6 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Общественное питание** | 30 | 2500 | 5 | 5 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| **Предпринимательство** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | 20 | 4000 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Рынки** | 100 | 4000 | 10 | 10 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| **Культурное развитие** | 100 | НР | 5 | 5 | 5 | 80 | 3 | 20/НР | НР |

**Статья 29.4. (П-1) Промышленно-коммунальная зона первого типа**

Промышленно-коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, строительства и реконструкции преимущественно объектов производства и коммунальных баз для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Строительная промышленность -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.  **Склады** - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  **Коммунальное обслуживание -** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  **Объекты гаражного назначения -** размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  **Обслуживание автотранспорта** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.  **Объекты придорожного сервиса** - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  **Обеспечение научной деятельности** - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.  **Предпринимательство** - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;  **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.  **Рынки** - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;  **Магазины** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  **Банковская и страховая деятельность** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;  **Выставочно-ярмарочная деятельность** - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).  **Общественное питание** - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Питомники** - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.  **Общественное управление** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.  **Обеспечение научной деятельности** - размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний** - размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).  **Образование и просвещение** -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  **Дошкольное, и среднее начальное общее образование** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); **Среднее и высшее профессиональное образование** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).  **Гостиничное обслуживание** - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  **Туристическое обслуживание** - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.  **Спорт** - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей.  **Обеспечение обороны и безопасности** - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.  **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  **Связь** - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного.  - культовые сооружения;  - аптеки;  - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-1 не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| **Строительная промышленность** | 100 | НР | 10 | 10 | 30 | 90 | НР (не регламентируется) | 14/НР | НР |
| **Склады** | 100 | 4000 | 10 | 10 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Коммунальное обслуживание** | 30 | 5000 | 5 | 5 | 10 | 90 | НР | НР | НР |
| **Объекты гаражного назначения** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Обслуживание автотранспорта** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты придорожного сервиса** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Обеспечение научной деятельности** | 100 | 1500 | 10 | 10 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Предпринимательство** | 20 | 1500 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | 20 | 4000 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Рынки** | 100 | 4000 | 10 | 10 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| **Магазины** | 30 | НР | 5 | 5 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Банковская и страховая деятельность** | 30 | 4000 | 5 | 5 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность** | 20 | НР | 4 | 4 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| Общественное питание | 30 | 2500 | 5 | 5 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| **Питомники** | 100 | 4000 | 10 | 10 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Общественное управление** | 50 | 4000 | 6 | 6 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Обеспечение научной деятельности** | 50 | 4000 | 6 | 6 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |

**Статья 29.5. (ИТ-1) Зона внешнего транспорта**

Зона внешнего транспорта включает территории автомобильного 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**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Воздушный транспорт** - размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.  **Железнодорожный транспорт** - размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).  **Автомобильный транспорт** - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.  **Общественное питание** - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Объекты гаражного назначения -** размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  **Обслуживание автотранспорта** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.  **Объекты придорожного сервиса** - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) -** Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, а также размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.  **Развлечения** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.  **Коммунальное обслуживание -** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  **Гостиничное обслуживание** - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  **Туристическое обслуживание** - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.  **Трубопроводный транспорт -** размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ-1 не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| **Воздушный транспорт** | НР (не регламентируется) | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Железнодорожный транспорт** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Автомобильный транспорт** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Общественное питание** | 30 | 2500 | 5 | 5 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты гаражного назначения** | 20 | 4000 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Обслуживание автотранспорта** | 20 | НР | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты придорожного сервиса** | 20 | 4000 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |

**Статья 29.6. (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 разрешенного использования. Устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования, ограничений на использование территорий и характера застройки.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Транспорт** - размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  **Обеспечение внутреннего правопорядка** - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  **Автомобильный транспорт** - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.  **Железнодорожный транспорт** - размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).  **Гостиничное обслуживание** - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  **Туристическое обслуживание** - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.  **Общественное питание** - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Объекты гаражного назначения -** размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.  **Обслуживание автотранспорта** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.  **Объекты придорожного сервиса** - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | **Коммунальное обслуживание -** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  **Связь** - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ-2 не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| **Транспорт** | НР (не регламентируется) | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | 20 | НР | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |
| **Автомобильный транспорт** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Железнодорожный транспорт** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Гостиничное обслуживание** | 100 | 6000 | 10 | 10 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Туристическое обслуживание** | 100 | 6000 | 10 | 10 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Общественное питание** | 30 | 2500 | 5 | 5 | 30 | 80 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты гаражного назначения** | 20 | 4000 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Обслуживание автотранспорта** | 20 | НР | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |
| **Объекты придорожного сервиса** | 20 | 4000 | 4 | 4 | 30 | 90 | НР | 10/НР | НР |

**Статья 29.7. (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**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Коммунальное обслуживание -** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  **Связь** - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного.  **Склады** - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | **Магазины -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  **Общественное питание -** размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Бытовое обслуживание -** размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  - здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения; |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИИ не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| **Коммунальное обслуживание** | 30 | 5000 | 5 | 5 | 10 | 90 | НР (не регламентируется) | НР | НР |
| **Связь** | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Склады** | 100 | 4000 | 10 | 10 | 30 | 90 | НР | 14/НР | НР |

**Статья 29.8. (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 виды**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Отдых (рекреация)** - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  **Земельные участки (территории) общего пользования - р**азмещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | **Спорт -** размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  **Общественное питание -** размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  **Связь** - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного.  - аттракционы;  - игровые площадки;  - места проката игрового и спортивного инвентаря;  - опорные пункты милиции;  - общественные уборные;  - площадки для выгула собак. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-1 не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| Отдых (рекреация) | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |
| Земельные участки (территории) общего пользования | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |

**Статья 29.9. (С-1) Зона ритуального назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Ритуальная деятельность** - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.  **Историко-культурная деятельность** - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | - мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;  - киоски, временные павильоны розничной торговли ритуальными принадлежностями;  - временные парковки и стоянки автомобильного транспорта. |

Предельные границы зоны С-1 не подлежат установлению.

\* Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (ФЗ от 12.-1.1996г. № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03).».

**Статья 29.10. (С-2) Зона складирования и захоронения отходов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Специальная деятельность** - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. | - временные парковки и стоянки автомобильного транспорта. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| Специальная деятельность | 1500 | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР | НР |

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

**Статья 29.11. (СХ) Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для организации сельскохозяйственного производства.

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешённого использования** | **Условно-разрешённые виды использования** |
| **Растениеводство** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.  **Овощеводство** - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.  **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.  **Садоводство** - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.  **Выращивание льна и конопли** - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.  **Животноводство** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  **Скотоводство** - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  **Звероводство** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  **Птицеводство** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  **Свиноводство** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  **Пчеловодство** - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.  **Рыбоводство** - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).  **Научное обеспечение сельского хозяйства** - осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений.  **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.  **Ведение огородничества** - осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.  **Питомники** - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.  **Обеспечение сельскохозяйственного производства** - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.  **Коммунальное обслуживание -** размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | - скотоводческие и птицеводческие фермы и комплексы;  - овощехранилища;  - зернохранилища;  - конюшни;  - тепличные хозяйства;  - парки сельхозтехники;  - склады удобрений;  - инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства. |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ - Зона сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **«Разрешенное использование** | **Минима-льная площадь, кв.м** | **Макси-мальная площадь, кв.м** | **Минималь-ная**  **длина стороны по уличному фронту, м** | **Мини-мальная ширина/ глубина, м** | **Мини-мальный процент**  **застройки, %** | **Макси-мальный процент**  **застройки, %** | **Мини-мальный отступ от границы земельного участка (красной линии)** | **Макси-мальная высота здания до конька крыши, м/максимальное кол-во этажей** | **Макси-мальная высота оград,**  **м** |
| **Растениеводство** | 300 | Не регламентируется (далее – НР) | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Овощеводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Садоводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Выращивание льна и конопли** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Животноводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Скотоводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Звероводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Птицеводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Свиноводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Пчеловодство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Рыбоводство** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Научное обеспечение сельского хозяйства** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной**  **продукции** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Ведение огородничества** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Питомники** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | 300 | НР | 10 | 10 | НР | НР | НР | НР | НР |
| **Коммунальное обслуживание** | 30 | 5000 | 5 | 5 | 10 | 90 | НР | НР | НР |

**Статья 29.12. (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 муниципальное образование «Локня» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов;

- зона охраны источников водоснабжения;

- санитарно-защитная зона кладбища;

- охранная зона линий электропередачи;

- санитарно-защитная зона предприятий;

* ***Санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов***

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 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.

* ***Зона***  ***охраны источников водоснабжения***

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.

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.

* ***Санитарно-защитная зона кладбища***

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.

* ***Охранная зона линий электропередачи***

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.

**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.

* Санитарно-защитная зона предприятий

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.

### Статья 31. 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 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;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477662&dst=100006) которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены.

### Статья 32. 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 муниципальное образование «Локня», 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.

### 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 «Локня», 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.