

ВЕЛИКОЛУКСКАЯ ПРАВДА

ГОРОДСКАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКАЯ ГАЗЕТА

27 ЯНВАРЯ 2010 г. СРЕДА

Новости

Приложение к номеру № 24 (1006)

РАСПОРЯЖЕНИЕ Мэра города Великие Луки

от 22.01.2010. №2-р
г. Великие Луки

1. В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст. 31 Градостроительного кодекса РФ провести публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки» на 5 апреля 2010 года на 18 часов по адресу: пр. Ленина, д. 24 (третий этаж).

2. Опубликовать проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки» в городских печатных средствах массовой информации.

3. Проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки» размещен на официальном сайте Администрации города Великие Луки www.velikeluki.ru.

Замечания и предложения по данному проекту направлять в Великолуцкую городскую Думу по адресу: пр. Ленина, д. 24, каб. №27, тел.: 3-65-44, 3-02-96 и в комиссию по подготовке проекта Правил по адресу: ул. Энгельса, д. 13, тел.: 3-27-73, 3-82-18, с 9:00 до 18:00 в срок до 2.04.2010 включительно.

Мэр города
С. Н. СЕРГИЕНКОВ

Проект

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки»

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Великолуцкой городской Думы, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержится порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений. Правила разработаны на основе генерального плана города Великие Луки, в соответствии с основными положениями Конституции Российской Федерации, Градостроительного, Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации и иных нормативных правовых актов.

ЧАСТЬ I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

ГЛАВА I. Общие положения
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

- 1. Акт о выборе земельного участка** - документ установленного образца, содержащий все характеристики земельного участка, его функциональное (целевое) назначение и согласования соответствующих государственных, муниципальных служб;
- 2. Арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- 3. Вспомогательные виды разрешенного использования** - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- 4. Водоохранная зона** - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5. Высота строения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.
- 6. Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных населенных пунктов, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного

проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

7. 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. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

8. Градостроительный план земельного участка - комплексный документ, содержащий совокупность правовых и технических сведений об объекте градостроительной деятельности, включая требования к использованию территории, её застройке, изменению объектов и дающий право заказчику (застройщику) осуществлять архитектурно-строительное проектирование путем подготовки проектной документации.

9. Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

10. Движимое имущество - сооружения, прочно не связанные с землей, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению

11. Документы о правах на земельные участки - документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.97. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

12. 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;

13. Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе

почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

14. Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

15. Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

17. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

18. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоёмы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

19. 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;

20. Изменения недвижимости - изменение вида (видов) и (или) параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а так же изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, изменения функционального назначения объекта, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство;

21. Карта градостроительного зонирования - графический материал, отображающий границы и условные обозначения территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты;

22. 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;

23. Консервация объектов - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность объекта до возобновления его строительства (реконструкции).

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

25. Маломобильные группы населения - люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве.

26. Межевание земельного участка - мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;

27. Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

28. 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;

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

30. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

31. Основные виды разрешенного использования - основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости.

32. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

33. 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;

34. Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и дру-

гие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

35. Проект границ земельного участка (проект территориального землеустройства) - комплексный документ, содержащий совокупность правовых и технических документов, включающих в себя расчеты, описания, в графической, текстовой или иных формах местоположение, размеры и границы формируемого земельного участка.

36. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основании настоящих Правил и градостроительной документации в случаях, когда это определяется государственным или общественными интересами;

37. 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 Российской Федерации

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

39. Санитарно-защитная зона - зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

40. Собственник земельного участка - лицо, обладающее правом собственности на земельный участок.

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

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

43. 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;

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

45. Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

46. Условно разрешенные виды использования - виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

47. Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения устойчивого развития территории города Великие Луки на основе документов территориального планирования путем установления территориальных зон.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

- обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения города, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение реализации принятых документов территориального планирования развития города, создание условий для планировки территории города;
- регулирование использования земельных участков в городе, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами.

Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами

1. Правила землепользования и застройки территории города Великие Луки имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления и утверждаются решением Великолуцкой городской Думы.

2. Настоящие Правила применяются наряду с утверждённой 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 всеми 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:

- зонирования территории города 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 при осуществлении градостроительной деятельности;
- предоставления разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвер-

ржденной градостроительной документации;

- контроля за использованием и изменениями объектов недвижимости;

- 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. Состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила содержат три части:

часть I - «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»;

часть II - «Карта градостроительного зонирования города Великие Луки»;

часть III - «Градостроительные регламенты».

2. **Часть I Правил** - «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории города Великие Луки органами местного самоуправления;

- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

3. **Часть II Правил** - «Карта градостроительного зонирования» - представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

4. **Часть III Правил** - «Градостроительные регламенты» - содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 5. 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, юридических и должностных лиц.

Администрация города Великие Луки обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;

- предоставления Правил в библиотеки города Великие Луки;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Комитете по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации города Великие Луки, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории города Великие Луки.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 6. Лица, осуществляющие застройку и землепользование

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

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

- 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, а также разрабатывают в установленном порядке проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней 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 города Великие Луки, 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 средств наружной рекламы;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе выкуп земельных участков;

- межевание земельных участков;

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

3. Лица, осуществляющие на территории города Великие Луки землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

Статья 7. 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 города Великие Луки после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

- 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 видом разрешенного 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.

Федеральным законом 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 настоящим Правилами видам разрешенного использования и 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 настоящи-

ми 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.

Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости в случае, если они не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.

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

Статья 8. 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.

Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. В соответствии с Земельным кодексом РФ все земли на территории города Великие Луки в пределах городской черты относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель на территории города Великие Луки в пределах городской черты определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (генеральном плане г. Великие Луки).

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Территориальные зоны на указанной карте перекрывают всю территорию города Великие Луки в пределах городской черты. Правилами землепользования и застройки определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортных потоки противоположных направлений;

- границам земельных участков;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с градостроительным зонированием территории города устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- производственные зоны;

- рекреационные зоны;

- зоны сельскохозяйственного назначения;

- зоны специального назначения;

- зоны транспортных инфраструктур.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент

по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

- 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.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены.

7. Виды разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

1. Инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);

2. Опорные пункты охраны порядка;

3. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

4. Пожарные депо (кроме территориальных зон в сфере действия ограничений водоохранной зоны и зоны охраны источников водоснабжения).

8. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары;

3) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, иные линейно-кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, занятых водными объектами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

10. На территории города Великие Луки установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- зоны сферы действия ограниченной водоохранной зоны;

- зоны, сферы действия ограничений охраны источников водоснабжения;

- зоны, сферы действия ограничений кладбища;

- зона сферы действия ограниченной охранный зоны линий электропередач.

11. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответ-

ствии с федеральным законодательством.

Решения по землепользованию и застройке земельных участков, расположенных в указанных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные органы, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию строительной деятельности на данных территориях.

ГЛАВА II Регулирование землепользования и застройки органов местного самоуправления.

Статья 10. Органы Администрации города Великие Луки и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.

1. Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству является структурным подразделением Администрации города Великие Луки, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной (строительной) деятельности на территории города Великие Луки, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комитете по строительству, архитектуре и градостроительству.

2. В Комитете по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации города Великие Луки работает Отдел перспективной застройки, который подготавливает предложения по выработке направлений политики в области архитектуры и градостроительства.

3. Комитет по экономическим и имущественным отношениям города Великие Луки является органом Администрации города Великие Луки, выполняющим функции органов местного самоуправления по вопросам оформления прав землепользования на территории города Великие Луки, и осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комитете по управлению муниципальным имуществом города Великие Луки.

4. Управление Росприроднадзора по Псковской области является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере природопользования, а также в области охраны окружающей среды в установленной сфере деятельности на основании действующего законодательства.

5. Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Псковской области являются специально уполномоченным государственным органом, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере охраны окружающей среды в части, касающейся ограничений деятельности на основании действующего законодательства.

6. Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Псковской области является специально уполномоченным органом, осуществляющим надзор и контроль за исполнением обязательных требований законодательства РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, и осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством.

7. Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям осуществляет полномочия Псковской области как субъекта РФ по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности, на территории муниципального образования «Город Великие Луки», до разграничения государственной собственности на землю, в случаях:

- предоставления земельных участков для строительства;

- предоставления земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия и в границах зон охраны объектов культурного наследия;

- продажи земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные из собственности области до 1 июля 2006 года;

- 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.

Статья 11. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) является постоянно действующим

консультативным органом при Администрации города Великие Луки и сформирована для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия сформирована на основании постановления главы Администрации г. Великие Луки № 96 от 03.12.2009. и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением «О порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки».

Комиссия по землепользованию и застройке:

1). Участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки города Великие Луки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;

2). Рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;

3). Рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;

4). Информировует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

5). Проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;

6). 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;

7). Рассматривает вопросы по выбору и предоставлению земельных участков на территории города Великие Луки;

8). Решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

2. В состав Комиссии входят председатель Комиссии и руководители (или заместители руководителей) следующих органов:

- Комитета по строительству, архитектуре и градостроительству;

- Комитета по экономическим и имущественным отношениям

-Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Псковской области;

- Управления Росприроднадзора по Псковской области;

- Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Псковской области;

- Государственного комитета Псковской области по культуре и туризму;

- УПН ГУ МЧС России по Псковской области;

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

3. 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.

Статья 12. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки

1. Предоставление прав на земельные участки осуществляется в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Псковской области и органов местного самоуправления.

2. Права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, подлежат оформлению в случаях:

- приобретения прав на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- переоформления прав постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- переоформления права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

- при использовании земельных участков, на которых расположены жилые дома, приобретенные в результате сделок, совершенных до 1 июля 1990 года.

Статья 13. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории муниципального образования «Город Великие Луки».

1. Организация и проведение торгов осуществляется в целях внедрения на территории города Великие Луки механизма продажи

земельных участков на началах самостоятельности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета города, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков в соответствии с перспективой развития города и созданием благоприятной среды проживания граждан.

2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

- создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории города;
- создание равных конкурентных условий приобретения в собственность земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков для всех физических и юридических лиц;
- гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;
- объективность оценки предложений всех участников торгов;
- единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;
- единство условий о предмете торгов, предоставляемых всем участникам.

3. Предметом торгов может являться:

- 1) земельный участок, сформированный в соответствии с градостроительными регламентами и картой градостроительного зонирования города Великие Луки;
- 2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;
- 3) право на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;
4. Организация подготовки к продаже на торгах земельных участков в собственности или продажи права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляется по решению организатора торгов с учетом положений изложенных в ст.ст.38, 38.1., 38.2., Земельного Кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

1. Приобретение прав на земельные участки (делимые и неделимые), на которых расположены здания, строения, сооружения (далее - объекты капитального строительства), в том числе жилые дома, производится:
- 1) гражданами, имеющими в собственности объекты капитального строительства (за исключением лиц, указанных в подпункте 2 настоящей пункта);
- 2) гражданами, имеющими в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до 01 июля 1990 года (до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 № 1305-1 «О собственности в СССР»), но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы;
- 3) юридическими лицами, обладающими объектами капитального строительства на праве собственности;
- 4) юридическими лицами, обладающими правом хозяйственного ведения на объекты капитального строительства;
- 5) государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, обладающими правом оперативного управления на объекты недвижимости, органами государственной власти и органами местного самоуправления, обладающими объектами капитального строительства на праве собственности.

2. На делимые земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, могут быть приобретены либо оформлены:

- 1) гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи - право собственности либо аренда;
- 2) гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи - однократно бесплатно - право собственности либо аренда;
- 3) юридическими лицами, указанными в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи - право собственности либо аренда;
- 4) юридическими лицами, указанными в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи - аренда;
- 5) юридическими лицами, указанными в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи - право постоянного (бессрочного) пользования.

3. На неделимые земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, могут быть приобретены либо оформлены:

- в случае если объекты капитального строительства, расположенные на неделимом земельном участке,

принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности - в общую долевую собственность при условии возмездия всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае если объекты капитального строительства, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты капитального строительства - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае если объекты капитального строительства, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты капитального строительства - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае если объекты капитального строительства, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;
- в случае если объекты капитального строительства, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;
- в случае если объекты капитального строительства, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу, право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты капитального строительства, новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи.

5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков, или земельные участки должны быть приобретены в собственность, по выбору покупателя зданий, строений, сооружений.

Статья 15. Предоставление земельных участков для строительства

1. Предоставление физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства осуществляется только из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота, в порядке, определяемом нормативными правовыми актами Российской Федерации, Псковской области и органов местного самоуправления муниципального образования «Город Великие Луки», принимаемых в соответствии с федеральным законодательством в области землепользования и градостроительства.
2. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном законодательством, с проведением работ по их формированию:
- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

Статья 16. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных

участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, осуществляется с учетом целей использования земельных участков в порядке, определяемом нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Города Великие Луки».

Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным законодательством, гражданским законодательством, законодательством Псковской области, настоящими Правилами, иными местными нормативными правовыми актами.
2. Земельные участки на территории муниципального образования «Город Великие Луки» могут быть изъяты, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд в целях застройки в соответствии с Генеральным планом, документами территориального планирования, документацией по планировке, настоящими Правилами землепользования и застройки.
3. Государственными и муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:
- 1) выполнение международных обязательств Российской Федерации;
- 2) размещение 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 сообщений, 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 городского поселения;
- 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.
4. Изъятие земельных участков, в том числе путем их выкупа, для государственных и муниципальных нужд осуществляется после:
- 1) предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков или возмещения рыночной стоимости;
- 2) возмещения стоимости жилых, производственных и иных зданий, строений, сооружений, находящихся на изымаемых земельных участках;
- 3) возмещения в полном объеме убытков, в том числе упущенной выгоды.
5. В зависимости от того, для каких нужд изымается, выкуп осуществляется РФ, соответствующим субъектом РФ или муниципальным образованием.
6. Собственник, землепользователь, арендатор земельного участка должен быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия земельного участка, письменно уведомлен об этом органом, принявшим решение об изъятии. Выкуп земельного участка до истечения года со дня получения собственником, землепользователем, землепользователем такого уведомления допускается только с его согласия.
7. Решение государственного органа об изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на земельный участок. Собственник, землепользователь, арендатор земельного участка должен быть извещен о произведенной регистрации с указанием ее даты.
8. Собственник, землепользователь, арендатор зе-

мельного участка, подлежащего изъятию для государственных и муниципальных нужд, с момента государственной регистрации решения об изъятии участка до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе участка может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его назначением. Однако собственник, землепользователь, арендатор несет риск отнесения на него при определении выкупной цены земельного участка затрат и убытков, связанных с новым строительством, расширением и реконструкцией зданий и сооружений на земельном участке в указанный период.

Расходы, понесенные собственниками земельных участков, землепользователями, землепользователями, арендаторами земельных участков на осуществление застройки земельных участков зданиями капитального типа и проведение других мероприятий, существенно повышающих стоимость земли, после уведомления о предстоящем изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, возмещению не подлежат.

9. Выкупная цена, сроки и другие условия выкупа земельного участка определяются соглашением с собственником, землепользователем, землепользователем участка. Соглашение включает обязательство органа власти соответствующего уровня уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

10. При определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка (если не предоставлен земельный участок взамен изымаемого) и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику землепользователю, землепользователю изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Статья 18. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.
- В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными.
- В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.
2. Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.
3. Публичные сервитуты устанавливаются законом, нормативным актом субъекта, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами, применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.
4. Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.
- Публичные сервитуты на территории города Великие Луки могут устанавливаться для:
- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забор воды;
- 6) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 7) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 8) свободного доступа к прибрежной полосе;
- 9) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 10) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям.
5. Порядок установления и прек-

ращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

6. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

- строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений;
- проведения работ по инженерной подготовке территорий, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стен;
- прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок;
- применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок при возведении зданий, строений и сооружений;
- эксплуатации и ремонта общих стен в домах блокированной застройки;
- других нужд собственников объектов недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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

8. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы действия публичных сервитутов обозначаются на кадастровых планах земельных участков (на проектах границ земельных участков), которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

9. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

10. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

ГЛАВА III. Изменение видов разрешенного использования недвижимости физическими и юридическими лицами

Статья 19. 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, землепользователями 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, землепользователями 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 согласований.
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.
4. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости, в случае, если они не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом.
- Статья 20. 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 ка-

питального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия 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 города Великие Луки (п. 8 ст. 34 Градостроительного Кодекса РФ).

3. На основании указанных в пункте 2 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации города Великие Луки 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 муниципального образования в сети Интернет.

4. 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 21. 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 разрешением 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 заявление о предоставлении такого разрешения.
- Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города Великие Луки (п. 5 ст. 40 Градостроительного Кодекса).
5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации города Великие Луки в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
6. 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 22. Виды строительных изменений недвижимости

1. Настоящая статья содержит положения, регламентирующие порядок производства строительных изменений недвижимости лицами, имеющими на нее право собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.
2. К строительным изменениям недвижимости относятся:
- 1) строительство объекта;
- 2) реконструкция объекта;

3) переоборудование объекта;
4) капитальный ремонт;
5) снос объектов;
6) строительство нового объекта взамен ветхого;
7) выделение одного или нескольких самостоятельных объектов из единого производственного комплекса;
8) объединение двух или нескольких самостоятельных объектов имущества в единый производственный комплекс;
9) изменение функционального назначения объекта недвижимости;

10) другие изменения недвижимости, в случаях, когда работы по строительству и реконструкции объектов недвижимости затрагивают конструктивные и другие характеристики объекта недвижимости или сетей инженерно-технических коммуникаций.

3. Право на изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство и при условии разработки заинтересованным в изменениях недвижимости лицом, проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым, а также в отношении которых осуществляется капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, в границах принадлежащего заинтересованному в изменениях недвижимости лицу земельного участка.

Статья 23. Разработка и согласование проектной документации

1. Проектная документация подготавливается на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора с третьими лицами), а так же на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с градостроительным планом земельного участка, документами об использовании земельного участка для строительства (в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливается градостроительный регламент), требованиями технических регламентов и техническими условиями.

2. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, состоящей из текстовой и графической частей, а также приложений к ней (в текстовой, графической, цифровой и иных формах).

4. Результаты инженерных изысканий используются в том числе для формирования муниципального фонда материалов и данных инженерных изысканий и информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

5. Состав материалов проектной документации устанавливается дифференцированно применительно к типам проектируемых объектов, их расположению в той или иной зоне. Эти сведения определяют нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

6. Проектная документация до ее утверждения заказчиком или застройщиком подлежит государственной экспертизе в случаях, предусмотренных законодательством.

Статья 24. Разрешение на строительство

1. После утверждения проектной документации застройщик направляет в Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения

проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (если требовалось проведение указанной экспертизы);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

2. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству заявление о выдаче разрешения на строительство.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3. В течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству:

- 1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
- 2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводит проверку проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. По заявлению застройщика может быть выдано разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство может являться:

- отсутствие документов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи;
- несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

6. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

7. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

8. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

9. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен Комитетом по строительству, архитектуре и градостроительству по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8-10 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

11. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

13. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства.

Статья 25. Осуществление строительных изменений недвижимости и контроль за их производством

1. Изменения недвижимости могут осуществляться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта, контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, а также за безопасностью строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

6) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанным лицом, осуществляющим строительство;

7) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

8) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанным лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанным лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

10) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

11) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

подлежит государственной экспертизе, либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией.

Статья 26. Консервация объектов

1. В соответствии с п.4 ст. 52 Градостроительного Кодекса РФ, при необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства, уведомив об этом орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство.

2. Консервация объекта - временная приостановка работ по строительству (реконструкции) объекта, сопровождающаяся рядом организационно-технических мероприятий, направленных на сохранность объекта до возобновления его строительства (реконструкции).

3. Решение о консервации строящегося, реконструируемого объекта принимает физические и юридические лица, владеющие земельными участками (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), иными объектами недвижимости или их доверенные лица.

4. На срок консервации объекта разрешение на строительство отзывается.

5. Работы по прекращению консервации объекта, включая восстановительные работы, выполняются на основании оформленного в соответствии со ст. 25 настоящих Правил разрешения на строительство.

Статья 27. Разрешение на ввод объекта эксплуатации

1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приема объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанным лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 7) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанным лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 8) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 9) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

10) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

11) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

12) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

13) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

14) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанным лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

разрешения с указанием причин принятого решения.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию утверждается Главным архитектором города Великие Луки.

Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации (п. 6 ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ);
- 5) невыполнение обязанности застройщиком по безвозмездной передаче в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство в Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству одного экземпляра копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- 6) невыполнение обязанности застройщиком по безвозмездной передаче в Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству копии схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположения сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

ГЛАВА IV. Порядок разработки, согласования, экспертизы и утверждения документации по планировке территории.

Статья 28. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

2. Решение о подготовке документации по планировке принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа, либо на основании предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Великие Луки в сети «Интернет». Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Каждый вид документации по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана города, в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, 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.

4. Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству города Великие Луки осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие генеральному плану города, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса

5. Состав и содержание документации по планировке устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации и

Псковской области.

6. Документация по планировке территории подлежит согласованию лицом, осуществляющим разработку указанной документации со следующими уполномоченными органами:

- а) архитектуры и градостроительства,
- б) природопользования и экологии,
- в) жилищно-коммунального хозяйства (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся сети инженерно-технического обеспечения),
- г) транспорта, связи и электроэнергетики (в том числе согласование с организациями, в ведении которых находятся линии электропередачи и связи, а также дороги),
- д) имущественных и земельных отношений;
- е) иными органами в зависимости от вида документации.

7. Орган, которому направлена на согласование документация по планировке территории и проектная документация, рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании, в срок не более 10 дней.

8. По результатам проверки Администрации города Великие Луки в течение семи дней принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе Администрации города или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку (п. 12 ст. 45 Градостроительного Кодекса РФ).

9. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.

10. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

11. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

12. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию города Великие Луки свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

13. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Администрации города в сети «Интернет».

14. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

15. Администрация города направляет Главе Администрации города подготовленную документацию по планировке и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

16. Глава Администрации города с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города Великие Луки на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Великие Луки в сети «Интернет».

18. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с частями 2-14 настоящей статьи.

Статья 29. Проект границ земельного участка (проект территориального землеустройства).

1. Проект границ земельного участка включает в себя:

- 1) Чертеж границ земельного участка;
- 2) Описание градостроительных регламентов (видов разрешенного

использования и строительных преобразований недвижимости);

3) Описание сервитутов и обременения земельного участка;

2. Чертеж границ земельного участка выполняется на топографической съёмке и включает:

1) Адрес расположения земельного участка (если имеется);

2) Площадь земельного участка;

3) Границы земельного участка с указанием координат поворотных точек и соседних землепользователей;

4) Обозначение трасс инженерно-технических коммуникаций, проходящих по земельному участку, и границ действия публичных сервитутов (при их наличии);

5) Существующие строения;

6) Иные обозначения.

3. Описание градостроительных регламентов дается в форме выписки из Правил применительно к территориальной зоне расположения земельного участка и включает:

1) Список видов разрешенного использования земельного участка;

2) Допустимые параметры строительных преобразований недвижимости;

3) Дополнительные требования к застройке по условиям Государственного комитета Псковской области по культуре и туризму, экологические, санитарно-гигиенические и другие требования (в случае расположения участка в зонах специальных ограничений).

4. Проект границ земельного участка для строительства объектов в границах муниципального образования «Город Великие Луки» утверждается Администрацией города Великие Луки.

5. Проект границ земельного участка является основанием для межевания земельного участка и используется при разработке, согласовании, экспертизе и утверждении проектной документации.

ГЛАВА V. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 30. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Псковской области, «Положением о публичных слушаниях в городе Великие Луки».

Статья 31. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. Темами проводимых публичных слушаний являются:- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

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

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

- рассмотрение проектов генеральных планов, проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

Статья 32. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению Мэра города Великие Луки.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются «Положением о публичных слушаниях в городе Великие Луки», с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся

ройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

Указанные извещения направляются Комиссией в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Мэром города решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки, несет заинтересованное лицо.

Статья 33. Проведение публичных слушаний по вопросам 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 или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через 10 (десять) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с «Положением о публичных слушаниях в городе Великие Луки», с учетом положений настоящей статьи.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 1 (один) месяц.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации города Великие Луки.

7. На основании указанных рекомендаций Глава Администрации города в течение трех дней со дня поступления рекомендаций в отноше-

нии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещается на официальном сайте города Великие Луки в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.

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

Статья 34. Проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана г. Великие Луки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей города проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний осуществляется в соответствии с «Положением о публичных слушаниях в городе Великие Луки», с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 1 (один) месяц.

7. Глава Администрации г. Великие Луки с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Великолукскую городскую Думу;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Статья 35. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Орган местного самоуправления принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межева-

ния, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяется в соответствии с «Положением о публичных слушаниях в городе Великие Луки», с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Срок проведения публичных слушаний составляет не менее 1 месяца и не более 3 месяцев со дня оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

7. Не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний уполномоченный орган Администрации города Великие Луки направляет Главе Администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава Администрации города с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления с учетом указанных протокола и заключения.

ГЛАВА VI. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 36. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения принимается Главой Администрации города Великие Луки.

Основаниями для рассмотрения Главой Администрации города Великие Луки вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану города, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

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

2. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по землепользованию и застройке г. Великие Луки:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации города Великие Луки.

Глава Администрации города Великие Луки с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и

направляет копию такого решения заявителям.

4. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки с целью приведения их в соответствие части I Правил с действующим законодательством (в случае его изменения) производится без проведения публичных слушаний.

5. Внесение изменений в Правила утверждается Решением Великолукской городской Думы.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ВЕЛИКИЕ ЛУКИ»

Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Город Великие Луки» (Приложение «Схема территориальных зон»)

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 37. Типы территориальных зон.

Жилые зоны:

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ;

Ж-1-ВО ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Ж-1-КЛ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩА;

Ж-1-ЗВ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

Ж-1-ЛП ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ;

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ;

Ж-2-ВО ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Ж-2-КЛ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩА;

Ж-2-ВО.КЛ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩА;

Ж-2-ЗВ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

Ж-2-ЛП ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ.

Рекреационные зоны:

Р1 - ЗОНА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ, ПЛЯЖЕЙ;

Р1-ВО ЗОНА ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ, ПЛЯЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Р2 - ЗЕМЛИ, ЗАНЯТЫЕ ГОРОДСКИМИ ЛЕСАМИ, ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ;

Р2-ВО - ЗЕМЛИ, ЗАНЯТЫЕ ГОРОДСКИМИ ЛЕСАМИ, ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Р3 - ЗЕМЛИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ;

Р3-ВО - ЗЕМЛИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Р-4 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ;

СН-1. ЗОНА КЛАДБИЩА;

СН-1-ВО ЗОНА КЛАДБИЩА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ.

Общественно-деловые зоны:

Д-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗАВООХРАНЕНИЯ;

Д-1-ВО ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗАВООХРАНЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Д-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ;

Д-2-ВО ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Д-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО, ФИНАНСОВОГО НАЗНАЧЕНИЙ, СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА;

Д-3-ВО ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО, ФИНАНСОВОГО НАЗНАЧЕНИЙ, СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ.

Производственные зоны:

П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА I-II КЛАССОВ ОПАСНОСТИ;

П-1-ВО ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ I-II КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

П-2 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ;

П-2-ВО ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ.

Сельскохозяйственные зоны:

С-1 - ЗЕМЛИ СЕЛЬХОЗПРЕДПРИЯТИЙ;

С-2 - ЗЕМЛИ САДОВОДСТВ;

С-2 - ЗЕМЛИ САДОВОДСТВ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩА;

И-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ.

Статья 38. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам.

Жилые зоны:

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в 4-12 этажей выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения.

Основные виды разрешенного использования:

1. многоквартирные жилые дома 4-12 этажей;
2. детские дошкольные учреждения общего типа и специализированные;
3. общеобразовательные и специализированные школы;
4. внешкольные учреждения;
5. продовольственные магазины;
6. непродовольственные магазины.

Условно разрешенные виды использования:

1. многоквартирные дома выше 12 этажей;
2. учреждения культуры и искусства (клубы, театры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
3. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
4. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
5. торговые комплексы и центры;
6. отделения связи;
7. отделения банков;
8. амбулаторно-поликлинические учреждения;
9. аптеки;
10. станции скорой медицинской помощи;
11. гостиницы, мотели;
12. библиотеки, архивы;
13. музеи, выставки;
14. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
15. бани, банно-оздоровительные комплексы;
16. административно-управленческие учреждения;
17. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
18. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
19. опорные пункты охраны порядка;
20. торговые павильоны и киоски;
21. культовые сооружения;
22. площадки для выгула собак;
23. общественные туалеты;
24. гаражи;
25. открытые стоянки для хранения легковых автомобилей;
26. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
27. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
28. рынки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
2. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
3. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
4. детские игровые площадки;
5. элементы благоустройства;
6. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома;
7. места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
8. места парковки легковых автомобилей;
9. временные гаражи для маломобильных групп населения;
10. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
11. отделение банков на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
12. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
13. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
14. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;

15. недовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;

16. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

18. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);

19. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

20. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

21. торговые центры и комплексы;

22. отделения связи;

23. отделения банков;

24. амбулаторно-поликлинические учреждения;

25. аптеки;

26. гостиницы, мотели;

27. библиотеки, архивы;

28. музеи, выставки;

29. торговые павильоны и киоски;

30. площадки для выгула собак;

31. гаражи;

32. открытые стоянки для хранения легковых автомобилей.

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

Ж-1-ВО ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 3-5 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения.

Условно разрешенные виды использования:

1. многоквартирные жилые дома 4-12 этажей;

2. детские дошкольные учреждения общего типа и специализированные;

3. общеобразовательные и специализированные школы;

4. внешкольные учреждения;

5. продовольственные магазины;

6. недовольственные магазины;

7. многоквартирные дома выше 12 этажей;

8. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);

9. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

10. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

11. торговые комплексы и центры;

12. отделения связи;

13. отделения банков;

14. амбулаторно-поликлинические учреждения;

15. аптеки;

16. гостиницы;

17. библиотеки, архивы;

18. музеи, выставки;

19. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

20. бани, банно-оздоровительные комплексы;

21. административно-управленческие учреждения;

22. офисы, конторы организаций различных форм собственности;

23. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

24. опорные пункты охраны порядка;

25. торговые павильоны и киоски;

26. культовые сооружения;

27. общественные туалеты;

28. сооружения связи, радиовещания и телевидения;

29. рынки;

30. крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;

31. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;

32. открытые спортивно-физкультурные сооружения;

33. детские игровые площадки;

34. элементы благоустройства;

35. места парковки на земельном участке многоквартирного дома;

36. места парковки легковых автомобилей;

37. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

38. отделение банков на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

39. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

40. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

41. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;

42. недовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;

43. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

44. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому.

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

Ж-1-КЛ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩА

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине недопустимости совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.1. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбища.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. Перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

2. Разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия

Ж-1-ЗВ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в сфере действия ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения.

Условно разрешенные виды использования:

1. Многоквартирные жилые дома 4-12 этажей;

2. Детские дошкольные учреждения общего типа и специализированные;

3. Общеобразовательные и специализированные школы;

4. Внешкольные учреждения;

5. Продовольственные магазины;

6. Непродовольственные магазины;

7. Многоквартирные дома выше 12 этажей;

8. Учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);

9. Предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

10. Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

11. Торговые комплексы и центры;

12. Отделения связи;

13. Отделения банков;

14. Амбулаторно-поликлинические учреждения;

15. Аптеки;

16. Гостиницы;

17. Библиотеки, архивы;

18. Музеи, выставки;

19. Крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

20. Административно-управленческие учреждения;

21. Офисы, конторы организаций различных форм собственности;

22. Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

23. Опорные пункты охраны порядка;

24. Торговые павильоны и киоски;

25. Культовые сооружения;

26. Сооружения связи, радиовещания и телевидения;

27. Крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;

28. Открытые спортивно-физкультурные сооружения;

29. Детские игровые площадки;

30. Элементы благоустройства;

31. Отделение связи на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

32. Отделение банков на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

33. Аптека на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

34. Предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

35. Продовольственные магазины на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

36. Непродовольственные магазины на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

37. Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты) на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

38. Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-ом этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому.

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

Ж-1-ЛП ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 4-12 ЭТАЖЕЙ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения и отдельными объектами общегородского значения при условии применения мер по защите населения от воздействия электрического поля.

Условно разрешенные виды использования:

1. многоквартирные жилые дома 4-12 этажей;

2. продовольственные магазины;

3. недовольственные магазины;

4. многоквартирные дома выше 12 этажей;

5. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

6. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

7. отделения связи;

8. отделения банков;

9. амбулаторно-поликлинические учреждения;

10. аптеки;

11. гостиницы;

12. библиотеки, архивы;

13. музеи, выставки;

14. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

15. бани, банно-оздоровительные комплексы;

16. административно-управленческие учреждения;

17. офисы, конторы организаций различных форм собственности;

18. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

19. опорные пункты охраны порядка;

20. торговые павильоны и киоски;

21. площадки для выгула собак;

22. общественные туалеты;

23. гаражи;

24. сооружения связи, радиовещания и телевидения;

25. открытые спортивно-физкультурные сооружения;

26. детские игровые площадки;

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

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.

Основные виды разрешенного использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства;

2. жилые дома блокированной застройки;

3. детские дошкольные учреждения;

4. общеобразовательные и специализированные школы.

Условно разрешенные виды использования:

1. гаражи кооперативные (КИГ);

2. бани, прачечные - общественные;

3. административно-управленческие здания;

4. амбулаторно-поликлинические учреждения;

5. рынки;

6. опорные пункты охраны порядка;

7. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

8. культовые сооружения;

9. автозаправочные станции, объекты автосервиса;

10. сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

2. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

3. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

4. встроены или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;

5. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;

6. колодцы для забора воды;

7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;

8. детские игровые площадки;

9. элементы благоустройства;

10. места парковки легковых автомобилей;

11. площадки для мусоросборников;

12. аптеки;

13. продовольственные магазины;

14. недовольственные магазины;

15. отделения банков;

16. отделения связи;

17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

18. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

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

Ж-2-ВО ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩА

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине недопустимости совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.2. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбища.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. Перезонирования данной территории (формирование зоны, функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

2. Разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия

Ж-2-ЗВ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сфере действия ограничений водоохраной зоны 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.

Условно разрешенные виды использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства;

2. жилые дома блокированной застройки;

3. детские дошкольные учреждения;

4. общеобразовательные и специализированные школы;

5. бани;

6. отделения связи;

7. отделения банков;

8. административно-управленческие здания;

9. амбулаторно-поликлинические учреждения;

10. аптеки;

11. продовольственные магазины;

12. недовольственные магазины;

13. рынки;

14. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);

15. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);

16. опорные пункты охраны порядка;

17. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

18. культовые сооружения;

19. сооружения связи, радиовещания и телевидения;

20. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

21. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

22. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;

23. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;

24. колодцы для забора воды;

25. открытые спортивно-физкультурные сооружения;

26. детские игровые площадки;

27. элементы благоустройства;

28. места парковки легковых автомобилей.

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

Ж-2-КЛ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ КЛАДБИЩА

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине недопустимости совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны Ж.2. с требованиями, устанавливаемыми в санитарно-защитной зоне кладбища.

рой и спортом в сфере действия ограничений водоохранной зоны выделена для обеспечения условий сохранения и использования территорий в интересах здоровья, осуществления занятий физической культурой и спортом населения.

Условно разрешенные виды использования:

1. спортивно-оздоровительные учреждения
2. общественные пляжи;
3. парки, аллеи.
4. детские оздоровительные учреждения;
5. тренировочные базы, спортивные школы;
6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
9. пункты первой медицинской помощи;
10. торговые павильоны и киоски;
11. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
12. общественные туалеты;
13. сооружения связи, радиовещания и телевидения.
14. опорные пункты охраны порядка;
15. элементы дизайна, скульптурные композиции;
16. элементы благоустройства;
17. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;
18. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.

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

Р-2 ЗЕМЛИ, ЗАНЯТЫЕ ГОРОДСКИМИ ЛЕСАМИ, ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ

Зона земель, занятых городскими лесами, парками, скверами для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Основные виды разрешенного использования:

1. парки;
2. скверы;
3. бульвары;
4. аттракционы;
5. места проката игрового инвентаря.

Условно разрешенные виды использования:

1. игровые залы;
2. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
3. торговые павильоны и киоски;
4. опорные пункты охраны порядка;
5. общественные туалеты;
6. площадки для выгула собак;
7. сооружения связи, радиовещания и телевидения.
8. места для кемпингов;
9. пункты первой медицинской помощи;
10. культовые сооружения;
11. места проката игрового инвентаря.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;
3. игровые площадки;
4. некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
5. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.

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

Р-2-ВО ЗЕМЛИ, ЗАНЯТЫЕ ГОРОДСКИМИ ЛЕСАМИ, ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Зона земель, занятых городскими лесами, парками, скверами в сфере действия водоохранной зоны для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Условно разрешенные виды использования:

1. парки;
2. скверы;
3. бульвары;
4. аттракционы;
5. места проката игрового инвентаря.
6. игровые залы;

7. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
8. торговые павильоны и киоски;
9. опорные пункты охраны порядка;

10. общественные туалеты;
11. площадки для выгула собак;
12. сооружения связи, радиовещания и телевидения.
13. места для кемпингов;
14. пункты первой медицинской помощи;
15. культовые сооружения;
16. места проката игрового инвентаря.
17. элементы дизайна, скульптурные композиции;
18. элементы благоустройства;
19. игровые площадки;
20. некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
21. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта;
22. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

Р-3 ЗЕМЛИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования памятников истории, объектов культурного и археологического наследия, объектов военных и гражданских захоронений расположенных, достопримечательных мест на землях населенных пунктов для туризма и культурного просвещения.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны памятников.

Р-3-ВО ЗЕМЛИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования памятников истории, объектов культурного и археологического наследия, объектов военных и гражданских захоронений расположенных, достопримечательных мест на землях населенных пунктов для туризма и культурного просвещения.

Виды разрешенного использования объектов недвижимости, расположенных в историко-культурной зоне, устанавливаются в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту недвижимости органами охраны памятников.

Р-4 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесов, расположенных на землях населенных пунктов, и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения, а также в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности.

СН-1 ЗОНА КЛАДБИЩА

Зона кладбища выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

Основные виды разрешенного использования:

1. кладбища традиционного захоронения;
2. кладбища урновых захоронений после кремации;
3. бюро похоронного обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. места парковки легковых автомобилей;
2. элементы благоустройства;
3. общественные туалеты;
4. киоски, павильоны специализированного назначения;
5. магазины ритуальных услуг.

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

СН-1-ВО ЗОНА КЛАДБИЩА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Функциональное использование данной зоны не представляется возможным по причине недопустимости совмещения основных видов разрешенного использования недвижимости зоны КЛ. с требованиями, устанавливаемыми в водоохранной зоне.

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

1. Перезонирования данной территории (формирование зоны,

функциональное использование которой возможно в сфере действия данного ограничения);

2. Разработки перечня мероприятий по предотвращению вредного воздействия.

Общественно-деловые зоны: Д-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения больниц, поликлиник, профилакториев и иных объектов здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений.
2. Станции скорой помощи
3. Поликлиники, диспансеры

Условно разрешенные виды использования:

1. многоквартирные жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
2. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
3. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
4. опорные пункты охраны порядка;
5. культовые сооружения;
6. сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
3. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
4. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
5. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
6. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
7. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
8. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
9. элементы благоустройства;
10. места парковки легковых автомобилей;
11. общественные туалеты.

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

Д-1-ВО ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Зона размещения объектов здравоохранения в сфере действия водоохранной зоны выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения больниц, поликлиник, профилакториев и иных объектов здравоохранения.

Условно разрешенные виды использования:

1. Больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений.
2. Станции скорой помощи
3. Поликлиники, диспансеры
4. многоквартирные жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
5. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
6. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
7. опорные пункты охраны порядка;
8. культовые сооружения;
9. сооружения связи, радиовещания и телевидения.
10. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
11. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
12. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
13. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
14. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
15. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
16. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
17. встроенный, пристроенный

или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;

18. элементы благоустройства;
19. места парковки легковых автомобилей;
20. общественные туалеты.

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

Д-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона размещения объектов высшего и среднего профессионального образования выделена для правового обеспечения формирования территорий с целью размещения высших и средних профессиональных учебных заведений.

Основные виды разрешенного использования

1. учебные, лабораторные, научно-лабораторные корпуса;
2. учебно-производственные мастерские;
3. библиотеки и архивы;
4. информационные и компьютерные центры;
5. спортивные универсальные комплексы.

Условно разрешенные виды использования:

1. многоквартирные жилые дома для студентов, учащихся, преподавателей и обслуживающего персонала;
2. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
3. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
4. опорные пункты охраны порядка;
5. культовые сооружения;
6. сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
3. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
4. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
4. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
5. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
6. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
7. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
8. элементы благоустройства;
9. места парковки легковых автомобилей;
10. общественные туалеты.

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

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

Д-2-ВО ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Зона размещения объектов высшего и среднего профессионального образования в сфере действия водоохранной зоны выделена для правового обеспечения формирования территорий с целью размещения высших и средних профессиональных учебных заведений.

Условно разрешенные виды использования:

1. учебные, лабораторные, научно-лабораторные корпуса;
2. учебно-производственные мастерские;
3. библиотеки и архивы;
4. информационные и компьютерные центры;
5. спортивные универсальные комплексы.
6. многоквартирные жилые дома для студентов, учащихся, преподавателей и обслуживающего персонала;
7. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
8. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
9. опорные пункты охраны порядка;
10. культовые сооружения;
11. сооружения связи, радиовещания и телевидения.
12. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
13. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

14. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

15. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
16. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
17. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
18. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
19. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
20. элементы благоустройства;
21. места парковки легковых автомобилей;
22. общественные туалеты.

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

Д-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО, ФИНАНСОВОГО НАЗНАЧЕНИЙ, СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА

Зона объектов делового, финансового назначений, стоянок автотранспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. суды;
4. прокуратура;
5. нотариальные конторы;
6. ОВД;
7. ГИБДД;
8. военные комиссариаты;
9. юридические консультации;
10. отделения связи;
11. отделения банков;
12. аптеки;
13. общежития, связанные с производством и образованием;
14. кредитно-финансовые учреждения;
15. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. гостиницы, мотели;
19. библиотеки, архивы;
20. музеи, выставки;
21. бани, банно-оздоровительные комплексы;
22. торговые павильоны и киоски;
23. продовольственные магазины;
24. непродовольственные магазины;
25. торговые комплексы и центры;
26. опорные пункты охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

1. многоквартирные жилые дома;
 2. амбулаторно-поликлинические учреждения;
 3. интернаты, приюты для детей и подростков;
 4. ипподромы;
 5. культовые сооружения;
 6. рынки;
 7. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 8. гаражи;
 9. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
 10. следственные изоляторы;
 11. автозаправочные станции, объекты автосервиса.
 12. Стоянки автотранспорта
- Вспомогательные виды разрешенного использования:**
1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
 2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
 3. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
 4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
 5. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
 6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
 7. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

тивному или жилому зданию;

8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
9. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
10. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
11. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
12. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
13. элементы благоустройства;
14. места парковки легковых автомобилей;
15. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
16. общественные туалеты.

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

Д-3-ВО ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО, ФИНАНСОВОГО НАЗНАЧЕНИЙ, СТОЯНОК АВТОТРАНСПОРТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Зона объектов делового, финансового назначений, стоянок автотранспорта в сфере действия водоохранной зоны выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

Условно разрешенные виды использования:

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. суды;
4. прокуратура;
5. нотариальные конторы;
6. ОВД;
7. ГИБДД;
8. военные комиссариаты;
9. юридические консультации;
10. отделения связи;
11. отделения банков;
12. аптеки;
13. общежития, связанные с производством и образованием;
14. кредитно-финансовые учреждения;
15. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или промышленных технологий;
16. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. гостиницы, мотели;
19. библиотеки, архивы;
20. музеи, выставки;
21. бани, банно-оздоровительные комплексы;
22. торговые павильоны и киоски;
23. продовольственные магазины;
24. непродовольственные магазины;
25. торговые комплексы и центры;
26. опорные пункты охраны порядка.
27. многоквартирные жилые дома;
28. амбулаторно-поликлинические учреждения;
29. интернаты, приюты для детей и подростков;
30. ипподромы;
31. культовые сооружения;
32. рынки;
33. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
34. гаражи;
35. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
36. следственные изоляторы;
37. автозаправочные станции, объекты автосервиса.
38. Стоянки автотранспорта
39. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
40. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
41. отделения банков на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
42. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
43. научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
44. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
45. библиотеки, архивы на 1-м

этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

46. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

47. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

48. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

49. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;

50. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;

51. элементы благоустройства;

52. места парковки легковых автомобилей;

53. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

54. общественные туалеты.

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

Производственные зоны: П-1 ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ I-II КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ

Зона предприятий I-II классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

Основные виды разрешенного использования:

1. химические предприятия и производства I-II класса вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства I-II класса вредности;
3. производства строительной промышленности I-II класса вредности;
4. производства по обработке древесины I-II класса вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности I-II класса вредности;
6. производства по обработке животных продуктов I-II класса вредности;
7. производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ I-II класса вредности;
8. сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения;
9. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
10. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
11. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
12. предприятия бытового обслуживания;
13. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
14. издательства и редакционные офисы с типографиями;
15. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
16. склады;
17. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
18. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
19. парки грузового автомобильного транспорта;
20. таксопарки;
21. гаражи;
22. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
23. объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Условно разрешенные виды использования:

1. непродовольственные магазины;
2. продовольственные магазины;
3. аптеки;
4. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки;
5. торговые павильоны и киоски;
6. культовые сооружения;
7. ветеринарные лечебницы;
8. сооружения связи, радиовещания, телевидения;
9. объекты оборонного назначения;
10. тюрьмы;
11. опорные пункты охраны порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке здания;
2. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
3. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
4. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятий, на земельном участке производственного здания;

5. объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
6. элементы благоустройства;
7. места парковки легковых автомобилей;
8. общественные туалеты
9. открытые спортивные площадки на территориях предприятий.

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

П-1 ВО ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ I-II КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Зона предприятий I-II классов вредности в сфере действия ограничений водоохранной зоны выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

Условно разрешенные виды использования:

1. химические предприятия и производства I-II класса вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства I-II класса вредности;
3. производства строительной промышленности I-II класса вредности;
4. производства по обработке древесины I-II класса вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности I-II класса вредности;
6. производства по обработке животных продуктов I-II класса вредности;
7. производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ I-II класса вредности;
8. сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения;
9. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
10. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
11. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
12. предприятия бытового обслуживания;
13. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
14. издательства и редакционные офисы с типографиями;
15. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
16. склады;
17. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
18. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
19. парки грузового автомобильного транспорта;
20. таксопарки;
21. гаражи;
22. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
23. объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

24. непродовольственные магазины;
25. продовольственные магазины;
26. аптеки;
27. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки;
28. торговые павильоны и киоски;
29. культовые сооружения;
30. ветеринарные лечебницы;
31. сооружения связи, радиовещания, телевидения,
32. объекты оборонного назначения;
33. тюрьмы;
34. опорные пункты охраны порядка.
35. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке здания;
36. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
37. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
38. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
39. объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
40. элементы благоустройства;
41. места парковки легковых автомобилей;
42. общественные туалеты
43. открытые спортивные площадки на территориях предприятий.

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

П-2 ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ

Зона предприятий III-V классов вредности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осущес-

твляется производственная деятельность.

Основные виды разрешенного использования:

1. химические предприятия и производства III-V класса вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V класса вредности;
3. производства строительной промышленности III-V класса вредности;
4. производства по обработке древесины III-V класса вредности;
5. текстильные производства и производства легкой промышленности III-V класса вредности;
6. производства по обработке животных продуктов III-V класса вредности;
7. производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ III-V класса вредности;
8. сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения;
9. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
10. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
11. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
12. предприятия бытового обслуживания;
13. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
14. издательства и редакционные офисы с типографиями;
15. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
16. склады;
17. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
18. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
19. парки грузового автомобильного транспорта;
20. таксопарки;
21. гаражи;
22. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
23. объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Условно разрешенные виды использования:

1. непродовольственные магазины;
2. продовольственные магазины;
3. аптеки;
4. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки;
5. торговые павильоны и киоски;
6. культовые сооружения;
7. ветеринарные лечебницы;
8. сооружения связи, радиовещания, телевидения,
9. объекты оборонного назначения;
10. тюрьмы;
11. опорные пункты охраны порядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке здания;
2. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
3. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
4. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
5. объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
6. элементы благоустройства;
7. места парковки легковых автомобилей;
8. общественные туалеты
9. открытые спортивные площадки на территориях предприятий.

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

П-2 ВО ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Зона предприятий III-V классов вредности в сфере действия ограничений водоохранной зоны выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

Условно разрешенные виды использования:

1. химические предприятия и производства III-V класса вредности;
2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства III-V класса вредности;
3. производства строительной промышленности III-V класса вредности;
4. производства по обработке древесины III-V класса вредности;
5. текстильные производства и

производства легкой промышленности III-V класса вредности;

6. производства по обработке животных продуктов III-V класса вредности;

7. производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ III-V класса вредности;

8. сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения;

9. офисы, конторы организаций различных форм собственности;

10. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;

11. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

12. предприятия бытового обслуживания;

13. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;

14. издательства и редакционные офисы с типографиями;

15. сооружения связи, радиовещания и телевидения;

16. склады;

17. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

18. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;

19. парки грузового автомобильного транспорта;

20. таксопарки;

21. гаражи;

22. автозаправочные станции, объекты автосервиса;

23. объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

24. непродовольственные магазины;

25. продовольственные магазины;

26. аптеки;

27. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки;

28. торговые павильоны и киоски;

29. культовые сооружения;

30. ветеринарные лечебницы;

31. сооружения связи, радиовещания, телевидения,

32. объекты оборонного назначения;

33. тюрьмы;

34. опорные пункты охраны порядка;

35. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на 1-м этаже или в пристройке здания;

36. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;

37. склады встроенно-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;

38. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;

39. объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

40. элементы благоустройства;

41. места парковки легковых автомобилей;

42. общественные туалеты

43. открытые спортивные площадки на территориях предприятий.

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

Сельскохозяйственная зона

Сельскохозяйственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий города, на которых осуществляется сельскохозяйственная деятельность.

С-1 - ЗЕМЛИ СЕЛЬХОЗПРЕДПРИЯТИЙ

Основные виды разрешенного использования:

1. Рыбопитомники

Условно разрешенные виды использования:

1. административные здания;
2. продовольственные магазины;
3. торговые павильоны и киоски;
4. культовые сооружения;
5. сооружения связи, радиовещания, телевидения,
6. опорные пункты охраны порядка.

7. склады;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, рекон-

струкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

С-2 - ЗЕМЛИ САДОВОДСТВА

Зона садоводств выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования:

1. коллективные и индивидуальные сады, огороды

Условно разрешенные виды использования:

1. коллективные овощехранилища;
2. постройки для содержания мелкого скота и птицы;
3. открытые гостевые автостоянки;
4. магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
5. инженерные сооружения;
6. детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
7. пункты оказания первой медицинской помощи.

8. сооружения связи, радиовещания, телевидения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. садовые или дачные домики (без права регистрации в них);
2. теплицы, парники;
3. навесы для временного хранения транспортных средств;
4. хозяйственные постройки (сарай, теплицы, бани, души, и пр.);
5. емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
6. водозаборы;
7. общественные резервуары для хранения воды;
8. помещения для охраны коллективных садов;
9. площадки для мусоросборников;
10. объекты пожарной охраны (пожарные водоемы, резервуары);
11. лесозащитные полосы.

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

И-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

Зона И-1 выделены для обеспечения правовых условий использования территории железной дороги. Зона включает полосу отвода железной дороги.

Основные разрешенные виды использования:

объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств железнодорожного транспорта

Условно разрешенные виды использования:

виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям железнодорожного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств
2. предприятия по обслуживания транспортных средств
3. инженерные сооружения

Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

На территории города Великие Луки установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

ВО - водоохранная зона;

КЛ - санитарно-защитная зона

кладбища;

ЗВ - зона охраны источников водоснабжения;

ЛП - охранный зона линий электропередачи.

БО. В соответствии с Федеральным законом РФ «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 №89-ФЗ запрещается:

- захоронение отходов на территориях городских и других населенных пунктов, лесопарковых, курортных, лечебно-оздоровительных, рекреационных зон, а также водоохранных зон, на водосборных площадях подземных водных объектов, которые используются в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов твердых бытовых отходов, утвержденной Минстром РФ от 02.11.1996, в санитарно-защитной зоне полигона твердых бытовых отходов запрещается:

- размещение жилой застройки;
- скважин и колодцев для питьевых целей.

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

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
- проведение рубок главного пользования;

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

КЛ. В соответствии Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПин 2.1.1279-03» в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

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

ЗВ. В соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02», утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 г., в зоне охраны источников водоснабжения запрещается:

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей асенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкция.

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

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

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;
- устраивать всякого рода свалки;
- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;
- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, останочные 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, дно-углубительные, землерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадки и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволоочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур.