



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БОЯРИНОВСКАЯ ВОЛОСТЬ» СЕБЕЖСКОГО РАЙОНА
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

364-04/12-4

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«БОЯРИНОВСКАЯ ВОЛОСТЬ»**

Санкт-Петербург
2012



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНСТИТУТ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БОЯРИНОВСКАЯ ВОЛОСТЬ» СЕБЕЖСКОГО РАЙОНА
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

364-04/12-4

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«БОЯРИНОВСКАЯ ВОЛОСТЬ»**

**Президент
ООО «Институт строительных проектов»**

Смирнова С.А.

Главный архитектор проекта

Ременко В.Г.

**Санкт-Петербург
2012**

Содержание

Введение	5
Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бояриновская волость»	9
Часть I	9
Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»	9
Глава 1. Общие положения	9
1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	9
1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»	19
1.3. Содержание, устанавливаемого Правилами, порядка использования и застройки территории сельского поселения «Бояриновская волость»	20
1.4. Градостроительное зонирование сельского поселения «Бояриновская волость»	22
1.5. Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов	24
1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	26
1.7. Режим использования и застройки территорий сельского поселения «Бояриновская волость», на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	28
1.8. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования	29
1.9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	31
1.10. Контроль за соблюдением муниципальным образованием «Бояриновская волость» законодательства о градостроительной деятельности на территории Псковской области	31
1.10. Ответственность за нарушение Правил	32
Глава 2. Полномочия органов власти сельского поселения «Бояриновская волость» уполномоченных регулировать землепользование и застройку в части подготовки и применения Правил	32
2.1. Органы местного самоуправления сельского поселения	32
2.2. Комиссия по правилам землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»	35
Глава 3. Планировка территории сельского поселения	37
3.1. Общие положения о документации по планировке территории сельского поселения «Бояриновская волость»	37
3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории сельского поселения «Бояриновская волость»	40
Глава 4. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения «Бояриновская волость»	45
4.1. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	45

4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства...	46
Глава 5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения «Бояриновская волость»	48
5.1. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства и основание для его реализации.....	48
5.2. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	49
5.3. Подготовка проектной документации	51
5.4. Выдача разрешения на строительство	53
5.5. Контроль и надзор в процессе строительства	56
5.6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	57
Глава 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	58
Глава 7. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость».....	63
Глава 8. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость».....	65
8.1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения «Бояриновская волость»	65
8.2. Установление публичных сервитутов.....	67
8.3. Правовое обеспечение использования земельных участков необходимых для муниципальных сельского поселения «Бояриновская волость».....	67
Часть II	71
Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость»	71
Глава 9. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость» в части границ территориальных зон	71
9.1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость» в части границ территориальных зон	71
9.2. Перечень территориальных зон.....	71
9.3. Описание границ территориальных зон	73
Глава 10. Карты градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость» в части границ зон с особыми условиями использования территории по природным и санитарно-гигиеническим требованиям.....	73
10.1. Карты границ зон с особыми условиями использования территории» по природным и санитарно-гигиеническим требованиям	73
10.2. Перечень зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Бояриновская волость» по природным и санитарно-гигиеническим требованиям	73
10.3. Описание границ зон с особыми условиями использования территорий по природным и санитарно-гигиеническим требованиям	74
Глава 11. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Бояриновская волость в части границ зон с особыми условиями использования	

территорий, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия).....	76
Часть III	80
Градостроительные регламенты сельского поселения «Бояриновская волость»	80
Глава 12. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	80
12.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	80
12.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	86
Глава 13. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	90
13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	90
13.2. Иные требования к использованию земельных участков.....	91
Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	95
14.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории по природным и санитарно-гигиеническим требованиям.....	95
Глава 15. Правила благоустройства.....	98
15.1. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства	98
15.2. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений.....	99
15.3. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды.....	100
15.4. Порядок создания, изменения, обновления и элементов благоустройства.....	101
15.5. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства.....	101
Глава 16. Перечень территорий, на которые действие регламента не распространяется	103
Глава 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие регламента не распространяется	103
Графические материалы	105
Карта градостроительного зонирования.....	106
Карта границ зон с особыми условиями использования территории.....	107

Введение

ООО «Институт строительных проектов» по заданию Администрации Муниципального образования "Себежский район" в соответствии с муниципальным контрактом №04 от 13.06.2012 года выполнил научно-исследовательскую работу по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость» Себежского района Псковской области.

Основание для разработки:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 26 п.2, ст.51.п.3)
- Земельный кодекс Российской Федерации (ст.3 п.14)

Цель работы:

Заложить информационные, методические и правовые основы для последовательного развития современной системы градорегулирования, основанной на правовом зонировании, ориентированной на рыночные преобразования в сфере недвижимости, на использование правовых механизмов в сфере регулирования землепользования и застройки территории.

Основные задачи:

Разработка Правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость» в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

В составе Правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость» выделяются 3 части:

Часть I - Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость» и внесения в них изменений.

Часть II - Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость».

Часть III - Градостроительные регламенты сельского поселения «Бояриновская волость».

Границы проектирования - границы территории сельского поселения «Бояриновская волость» утвержденные законом Псковской области от 28.02.2005 г. № 420-03 «Об установлении границ и статуса вновь образуемых муниципальных образований на территории Псковской области». В составе муниципального образования "Бояриновская волость" находятся деревни: Бояриново, Асташково, Березавец, Борки, Будани, Грудинино, Гойшино, Глапти, Дворицы, Залинево, Литвиново, Лопатино, Метище, Морозово, Пустошка, Руково, Уклеиница, Чухово, Швары, Шеклаки, Ясеновец, Александрово, Горелики, Глубокое, Глуховка, Жанвиль, Замошица, Костелище, Лужи, Матысово, Магорево, Машихино, Олисово, Островно, Ольховец, Пилюки, Утуга, Чайки.

Площадь сельского поселения «Бояриновская волость» - 42873 га.

Использованная нормативно-правовая база

- Федеральный закон от 29.12.2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса РФ»
- Федеральный закон от 29.12.04 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»
- Федеральный закон от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»

- Федеральный закон от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»
- Федеральный закон от 04.12.2006 №200-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»
- Федеральный закон от 29.12.2004 №188-ФЗ «Жилищный Кодекс РФ»
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».
- Федеральный закон от 14.03.95 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- Федеральный закон от 04.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
- Федеральный закон от 10.01.2002г №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2008 г. №315.
- СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89*) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 18.13330.2011 (СНиП II-89-80*) «Генеральные планы промышленных предприятий»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения».
- СНиП II-12-77 «Защита от шума».
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».
- ГН 2.1.6.1338-03 «Гигиенические нормативы и ПДК загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест».
- ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 «Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях" (приложение)».
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест».
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы».
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки».
- СН 387-78 «Инструкция по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов)».
- СанПиН 2.2.4.1191-03 «Электромагнитные поля в производственных условиях».
- СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнений»
- СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»
- СН 387-78 «Инструкция по разработке схем генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов)».
- СП 1.1.1058-01 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий».
- СП 2.2.1.1312-03 «Организация и проведение производственного контроля за соблюдением санитарных правил и выполнением санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».
- Постановление РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»
- Постановление Правительства РФ от 09.06.2006 года №363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»
- Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 №83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
- Постановление Правительства РФ от 17.12.2010 года №1050 «О Федеральной целевой программе «Жилище» на 2011-2015 года».
- Постановление Правительства РФ от 11.01.2006 года №7 «О Федеральной целевой программе «Развитие физической культуры и спорта в РФ» на 2006 – 2015 годы».
- Постановление Правительства РФ от 22.12.2010 года №1092 «О Федеральной целевой программе «Чистая вода» на 2011-2017 годы».
- Постановление коллегии Минкультуры РСФСР, коллегии Госстроя РСФСР и президиума Центрального совета Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры от 19.02.1990 №12 «Об утверждении нового списка исторических населенных мест РСФСР».
- Распоряжение Правительства РФ от 30.11.2010 года № 2136-р «Концепция устойчивого развития сельских территорий РФ на период до 2020 года»
- Приказ Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 02.06.2006 года №242 «О пределах пограничной зоны на территории Псковской области»
- Приказ Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 10.09.2007 года №458 «Об утверждении правил пограничного режима»
- Федеральное Агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Фонд «Институт экономики города» «Методических рекомендаций по подготовке Правил землепользования и застройки»

- «Методических рекомендаций по разработке схем зонирования территории городов».
- Устав Псковской области от 12.04.2001 г. № 1-У.
- Закон Псковской области от 28.02.2005 г. № 420-ОЗ «Об установлении границ и статуса вновь образуемых муниципальных образований на территории Псковской области».
- Закон Псковской области от 03.10.2003 г. № 299-ОЗ «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых в собственность на территории Псковской области»
- Закон Псковской области от 29.12.2005 г. «Об отдельных положениях регулирования земельных отношений на территории Псковской области».
- Закон Псковской области от 10.05.1999 г. № 37-ОЗ «О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области».
- Закон Псковской области от 05.03.2007 года №644-ОЗ «О реализации отдельных полномочий Российской Федерации в области градостроительной деятельности на территории Псковской области».
- Распоряжение Администрации Псковской области от 20.04.2001 года №200-р «Об улучшении архитектурной выразительности и качества отделки фасадов, а также сбережения энергоресурсов».
- Устав Муниципального образования «Бояриновская волость».

Состав авторского коллектива:

Генеральный директор института	А.Д. Смирнов
Главный инженер проекта	С.В. Канаев
Главный архитектор института	Н.В. Шамиш
Руководитель архитектурной мастерской №5	В.Г.Ременко
Главный архитектор проекта	И.А. Добровольская
Главный специалист	В.К. Коновалов
Главный специалист	В.В. Трипольская
Руководитель группы	Ю.Ю. Сафарова
Историк	Н.В. Шамиш
Компьютерная графика	

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бояриновская волость»

Часть I

Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»

Глава 1. Общие положения

- Муниципальное образование «Бояриновская волость» имеет статус сельского поселения в соответствии с Законом Псковской области (далее по тексту Правил – сельское поселение или поселение).
- Административным центром поселения является деревня Бояриново.
- Поселение входит в состав муниципального образования "Себежский район" (далее по тексту Правил – Себежский район).

1.1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила) нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

Автомобильная дорога – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

Акт приёмки – документ приемки законченного строительством объекта производственного и жилищно-гражданского назначения всех форм собственности (здания, сооружения, их очередей, пусковых комплексов, включая реконструкцию, расширение и техническое перевооружение) при их полной готовности в соответствии с утвержденным проектом, договором подряда (контрактом);

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

Благоустройство - процесс и одновременно результат создания среды поселения, обеспечивающей высокое качество и удобство проживания. Охватывает благоустройство собственно жилых домов и мест приложения труда, окружающей их среды поселения, равно как и всю совокупность работ и мероприятий, осуществляемых для создания здоровых, удобных и культурных условий жизни населения;

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

Боковые границы участка – границы, линии которых соединяют лицевую и заднюю границы участка;

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу именованя этих видов деятельности и объектов в разделе 11.1 Части III при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

Визуальное пространство - пространство территории в поле зрения наблюдателя.

Водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, границы которой устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

Временные здания и сооружения – строения и сооружения (капитальные и некапитальные объекты), возводимые в границах строительной площадки (границ правомерного земельного участка) для использования при строительстве объекта капитального строительства в период производства строительных работ и подлежащие демонтажу не позднее одного месяца со дня ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию;

Временные здания и сооружения для нужд строительного процесса – здания и сооружения, возводимые в границах правомерного земельного участка для использования при строительстве конкретного объекта лишь в период производства градостроительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

Вспомогательные виды разрешенного использования – 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;

Высота здания по фасадной линии застройки – расстояние по вертикали, измеренное от отмостки до высшей границы фасадной стены, т. е. стены, расположенной со стороны лицевой границы участка;

Высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения;

Государственный строительный надзор – деятельность исполнительного органа государственной власти уполномоченного в том числе, на проверку соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, осуществляемая в соответствии с нормами действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Государственные градостроительные нормативы и правила - нормативно-технические документы, разработанные и утвержденные федеральным органом архитектуры и градостроительства или органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации и подлежащие обязательному исполнению при осуществлении градостроительной деятельности;

Градостроительное зонирование в муниципальном образовании – зонирование территории сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Градостроительные изменения (в отношении земельных участков, объектов капитального строительства) – изменения видов разрешённого использования земельных участков, объектов капитального строительства и/или размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Эти изменения имеют, как правило, своим следствием изменения сельской среды, затрагивающие интересы третьих лиц;

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах земельного участка; границах зон действия публичных сервитутов; минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента, при этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка); информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент); информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия; информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия); границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

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;

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и поселений и об их застройке;

Задняя граница участка – граница участка, обычно параллельная любой улице, ограничивающей этот участок, и непересекающаяся с лицевой линией границы;

Заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы на основании договора при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, капитальном ремонте, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приёмки работ и приемки объекта в эксплуатацию;

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;

Зеленые насаждения общего пользования - общедоступная часть системы зеленых насаждений поселения местного значения (как правило, не включает зеленые насаждения жилых групп, кварталов и микрорайонов, предназначенные преимущественно для пользования их жителями).

Земельные участки как объекты градостроительной деятельности – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве аренды, безвозмездного пользования, постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

Индивидуальный жилой дом – индивидуально-определенное здание для проживания одной семьи, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) – обобщенная информационная база сельского поселения об объектах градостроительной деятельности в режиме постоянного мониторинга, обеспечивающая сбор, обработку, накопление, хранение, обновление и предоставление пользователям и потребителям информации о градостроительных процессах на территории сельского поселения;

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

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;

Карта градостроительного зонирования сельского поселения – карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий;

Квартал – часть застройки, ограниченная улицами районного и местного значения, имеющая в плане, как правило, прямоугольную или более свободную конфигурацию, в границах которого разрабатываются проект планировки, проект межевания территории;

Комиссия по правилам землепользования и застройки сельского поселения (далее также – Комиссия) – постоянно действующий коллегиальный орган Администрации сельского поселения, образованный в соответствии с правовым актом Главы Администрации сельского поселения в целях подготовки Правил, внесения изменений в Правила и разрешения вопросов применения Правил;

Комплексная застройка - застройка сельского поселения и его частей, имеющая полный комплекс необходимых компонентов формирования жилой среды, строительства общественных зданий, инженерных и транспортных сетей, озеленения и благоустройства;

Комплексная реконструкция - проводимая в полном необходимом объеме *реконструкция* сельского поселения или его отдельных частей, охватывающая все компоненты реконструкции и преобразовании жилой среды, системы общественных зданий, инженерных и транспортных сетей, озеленения и благоустройства;

Коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями, строениями, сооружениями (%);

Коэффициент использования территории (КИТ) – отношение суммарной площади полов в зданиях на земельном участке к площади участка. Умножение значения максимально допустимого КИТ на площадь участка даёт максимальную величину площади полов, допустимую на участке;

Коэффициент озеленения – доля открытых пространств, оставленных с естественной (природной) растительностью или искусственно озеленённых (%);

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

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения и объекты капитального строительства, отнесенные законодательством к понятию линейных объектов;

Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки - границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

Лицевая граница участка – граница участка, примыкающая к улице;

Многоквартирный дом – индивидуально определенное здание, состоящее из двух и более квартир, как структурно обособленных помещений в многоквартирном доме, обеспечивающих возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

Микрорайон - структурно-планировочная единица сельского поселения, входящая в состав района.

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

Ограничения специального назначения на использование и застройку территории - ограничения на использование и застройку территории, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Псковской области, нормативными правовыми актами Себежского района и сельского поселения в сфере экологической и санитарно-гигиенической безопасности и охраны окружающей среды и особо охраняемых природных территорий, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных собственниками земельных участков и объектов строительства к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

Отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т. д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Отступ здания, сооружения (от границы участка) – расстояние между границей участка и стеной здания;

Планировочная документация – документация по упорядочению организации территории, определяющая элементы, границы и параметры ее развития. Может разрабатываться в составе проекта планировки, проекта межевания, градостроительного плана земельного участка;

Площадь земельного участка – площадь горизонтальной проекции участка;

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту зданий, строений, сооружений, их частей;

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов;

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, собственники объектов капитального строительства и иные уполномоченные лица, обладающие правами в соответствии с законодательством на градостроительные изменения этих объектов;

Предельно допустимая концентрация (ПДК) - регламентируемая гигиеническими нормами величина допустимого удельного содержания вредных веществ в воздухе, водоемах и почве. Фактический уровень загрязнения среды может быть описан как в натуральных показателях - концентрациях вредных веществ (мг/м³), либо в нормированных показателях, характеризующих кратность превышения ПДК;

Предельно допустимый уровень (ПДУ) - регламентируемая гигиеническими нормами допустимая величина наличия физических факторов в окружающей среде - шума, вибрации, электромагнитных полей различных диапазонов, радиоактивного излучения. Должна достигаться различными средствами защиты;

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

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

Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги;

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, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

Проект межевания – документ планировки территории, подготавливаемый в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, включая участки, формируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения., выполняемый в границах красных линий планировочного элемента, утвержденных проектом планировки;

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

Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости), в интересах неопределенного круга лиц, установленное законом или иным правовым актом Российской Федерации, правовым актом субъекта Российской Федерации, правовым актом органа местного самоуправления с учётом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Территория сервитута определяется на стадии подготовки документации по планировке территории – проекта межевания.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объёме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию

объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

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 федеральным законодательством;

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных Правилами для соответствующей территориальной зоны;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом;

Район зонирования – территория в замкнутых границах, отнесенная Правилами застройки к одной территориальной зоне;

Резервирование земельного участка – установление особого режима использования земельного участка, учитывающего вероятное изъятие в течение определенного срока этого участка(ов) для государственных или муниципальных нужд в виде наложения ограничений на их распоряжение, использование, строительства;

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

Реставрация - процесс и результат восстановления зданий и сооружений, возвращающих их к первоначальному виду. Применяется к сооружениям минувших эпох и к памятникам архитектуры, может быть фрагментарной и целостной;

Рельеф местности - естественная поверхность земли без учета искусственных препятствий;

Сети инженерно-технического обеспечения – совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путём нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса зданий, строений и сооружений, проведения земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство;

Строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;

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

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

Территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

Технические регламенты – документы, которые приняты 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 устанавливают 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); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

Технические условия – условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

Технологически связанные сети – принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

Точка подключения – место соединения сетей инженерно-технического обеспечения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к системам тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

Улично-дорожная сеть (УДС) – система улиц и дорог, образует единую систему как связующая основа планировки и застройки;

Уровень отмотки – средний уровень поверхности земли (замощенной или нет), примыкающей к зданию;

Условно разрешённые виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешённых к применению в границах территориальной зоны при условии

получения разрешения Администрации сельского поселения в порядке, предусмотренном Правилами застройки;

Частный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком (объектом недвижимости), установленное на основании решения суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута;

Ширина участка – среднее расстояние по горизонтальной прямой между боковыми границами участка;

Ширина участка по лицевой границе – расстояние между боковыми границами участка, измеренное по лицевой границе;

Планировочная структура - структура планировочной организации сельского поселения, выражаемая в составе и особенностях взаимного расположения промышленных и селитебных территорий, а также в соподчиненности элементов селитебной зоны, например, по т.н. ступенчатой системе, в основе которой лежит идея последовательного объединения первичных элементов структуры в более крупные составные образования: микрорайон - жилой район - планировочный район.

Элемент планировочной структуры – территория, в пределах которой разрабатываются документы по планировке территории – квартал, микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии, либо подлежащие определению красные линии;

Этаж – промежуток между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании. При определении максимального разрешенного числа этажей цокольный этаж не включает подвальные помещения, лестничные площадки и верхние лифтовые помещения или иные сооружения, при условии, что верхний этаж не превышает по площади одну треть всей площади крыши.

1.2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения (далее - Правила застройки и Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и иными нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «Бояриновская волость», а также с учётом и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила землепользования и застройки сельского поселения – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений в соответствии с Градостроительным кодексом РФ включает в себя положения:

1) о порядке регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения на основе градостроительного зонирования;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения физическими и юридическими лицами;

3) о порядке подготовки документации по планировке территории Администрацией сельского поселения;

4) о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки сельского поселения;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения.

3. Правила землепользования и застройки сельского поселения вводятся в следующих целях:

1) создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территорий сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Содержание, устанавливаемого Правилами, порядка использования и застройки территории сельского поселения «Бояриновская волость»

1. Порядок использования земель сельского поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования (Часть II). В соответствии с ним территория сельского поселения разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых Правилами установлен градостроительный регламент (Часть III).

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

- расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включённых 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;
- расположенных в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоёмами, пляжами и другими подобными объектами;
- иных, помимо указанных выше, земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленных для добычи полезных ископаемых.

3. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах застройки сельского поселения, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

4. Порядок использования и застройки территории, установленный Правилами применяется:

- при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемом на основе документации по планировке территории сельского поселения, подготавливаемой в порядке, установленном в Главе 3 Части I;
- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемом в порядке, установленном в Главе 4 Части I;
- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений, осуществляемом в порядке, установленном в Главе 5 Части I.

5. Указанные в п. 4 настоящего параграфа виды деятельности осуществляться:

- Администрацией сельского поселения – в части земель, находящихся в распоряжении сельского поселения;
- физическими и юридическими лицами – в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды (если право изменения предусмотрено договором аренды), постоянного бессрочного пользования (при письменном согласии Администрации сельского поселения), или в части земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы (в случаях, предусмотренных законом или договором).

6. Действие порядка использования и застройки территории установленного Правилами не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- капитальный ремонт или реконструкция зданий, строений, сооружений без изменения параметров земельного участка (предельное количество этажей или предельная высота объекта, вид разрешенного использования);
- реставрация зданий и сооружений;
- текущий ремонт зданий и сооружений;
- внутренние перепланировки;
- замена инженерного и технологического оборудования;
- строительство временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

7. Соблюдение установленного Правилами использования и застройки территории сельского поселения обеспечивается Администрацией сельского поселения:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории сельского поселения;
- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
- при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению Администрации сельского поселения;
- при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при выдаче разрешений на строительство;
- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- при осуществлении контроля объектов градостроительной деятельности в процессе их использования.

8. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

1.4. Градостроительное зонирование сельского поселения «Бояриновская волость»

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории сельского поселения установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

2. Границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены в графическом и в текстовом виде.

3. В текстовом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории приведены в Части II

- границы территориальных зон (Часть II гл.9 п.9.3);
- границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям (Часть II гл.10 п.10.1).

4. В графическом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте градостроительного зонирования сельского поселения прилагаемой к Части II.

Карта градостроительного зонирования сельского поселения включает в себя:

- карту градостроительного зонирования сельского поселения в части границ территориальных зон;
- карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям;

5. Перечень территориальных зон, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведен в гл. 9 п.9.2 Части II.

6. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам. При этом границы территориальных зон устанавливаются в привязке к территориальным объектам, имеющим однозначную картографическую проекцию:

естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе базисного плана земельного кадастра,

границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.

Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях), определены по условным линиям в привязке к границам зон с особыми условиями использования территории, иным границам, отображенным на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон установленных в привязке к условным линиям подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с законодательством Российской Федерации, Псковской области, нормативно-правовыми актами Себежского района и сельского поселения с последующим внесением соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки.

7. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, содержащие наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон, приведены в гл. 10 п.10.2 Части II.

8. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации, Псковской области, Себежского района и сельского поселения.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования,
- по элементам кадастрового зонирования сельского поселения,
- по нормативным размерам,
- по границам природных элементов.

Границы зон зеленых насаждений общего пользования, санитарно-защитного озеленения, рекреационно-оздоровительных зон совпадают с естественными границами и границами территориальных зон.

Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определены в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установлены посредством метража от магистрали.

1.5. Состав устанавливаемых Правилами градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты приведены в Части III.

2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешённого использования; условно разрешённые виды использования; вспомогательные виды разрешённого использования (гл. 11 п.11.1 Части III);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (гл. 12 п. 12.1 Части III);

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (гл. 14 Части III).

3. Разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учётом допустимости их применения, в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.

4. Наряду с основными и условно разрешёнными видами использования, перечисленными в составе градостроительного регламента дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

5. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте, означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне, не допускается, за исключением случая, когда по последствиям их применения для характеристик среды сельского поселения они могут быть признаны «аналогичными» иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны. Решение по признанию «аналогичным» принимается Комиссией по землепользованию и застройке сельского поселения при разработке документации по планировке территории.

6. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение от Администрации сельского поселения специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в параграфе 4.2 Части I. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба смежным землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

7. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешённого использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда основным видом разрешенного использования при условии соблюдения технических регламентов.

8. В числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента указаны: размеры (в том числе площадь) земельных участков; допустимые отступы зданий и сооружений от границ земельных участков; предельные габариты зданий и сооружений; предельные численные характеристики использования поверхности земельного участка; архитектурные характеристики зданий и сооружений; коэффициент использования территории (КИТ).

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех

объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

9. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти, установивших эти ограничения, в том числе и на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

Для земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории, градостроительным регламентом в составе указанных ограничений может быть указана возможность установления уполномоченными исполнительными органами государственной власти дополнительных требований к его использованию, подлежащих соблюдению при разработке проектной документации.

10. Если на момент введения Правил землепользования и застройки содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Псковской области, получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила застройки в соответствии с Главой 7 Части I.

11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, по отношению к иным требованиям градостроительного регламента, указанным в частях 1) и 2) п. 2 настоящего параграфа, действуют по принципу послыжного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

1.6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Несоответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования согласно гл. 11 п.11.1 Части III;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно гл. 14 Части III;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно гл. 12 п.12.1 Части III.

2. Правовым актом Главы Администрации сельского поселения может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны, расположения этих объектов согласно карте градостроительного зонирования, в гл. 9 Части II и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

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

Для объектов, представляющих опасность, Администрацией сельского поселения устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

4. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в параграфе 5.2 Части I. Реконструкция, техническое перевооружение промышленных объектов и производств проводится при наличии проекта с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в составе проекта санитарно-защитной зоны с расчетными границами. После окончания реконструкции и ввода объекта в эксплуатацию расчетные параметры должны быть подтверждены результатами натурных исследований атмосферного воздуха и измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

1.7. Режим использования и застройки территорий сельского поселения «Бояриновская волость», на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Режим использования и застройки территории сельского поселения, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования – положениями нормативных правовых актов Администрации сельского поселения, издаваемых в соответствии с федеральными законами.
- на земельные участки, занятые линейными объектами, – техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.
- на земельные участки, в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия – определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Российской Федерации и уполномоченными органами исполнительной власти Псковской области, Себежского района и Администрацией сельского поселения в соответствии с федеральными законами.

2. Режим использования и застройки территорий сельского поселения, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми Администрацией сельского поселения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации согласно форме, установленной Правительством Российской Федерации для данного вида исходно-разрешительной документации.

3. В пределах территории улично-дорожной сети расположенной в границах территорий общего пользования в указанных в п.1 настоящего параграфа

нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения, может допускаться размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);
- автосервиса для транзитного автотранспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода, объектами придорожного сервиса);
- попутного обслуживания граждан (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

4. Размещение указанных в п.3 объектов настоящего параграфа допускается в составе документации по планировке территории.

1.8. Обеспечение доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования

1. Условием доступа застройщиков к системам инженерной, транспортной и социальной инфраструктур общего пользования находящиеся в распоряжении Администрации сельского поселения является их участие в развитии указанных систем. Порядок участия в развитии указанных систем устанавливается Администрацией сельского поселения, предусматривающем внесение платежей в соответствии с тарифами, определенными нормативными правовыми актами сельского поселения в зависимости от зоны нахождения объекта и его объёма (мощности), или путём адекватного платежам участия в проектировании и (или) строительстве объектов инфраструктур.

2. Условием доступа застройщиков земельных участков и объектов капитального строительства к системам инженерной и транспортной инфраструктур, находящимся в распоряжении иных субъектов, является заключение ими соглашения с собственниками соответствующих систем при посредничестве Администрации сельского поселения.

3. Предоставление технических условий подключения объектов капитального строительства и реконструкции к сетям инженерно-технического обеспечения, а также информация о плате за подключение осуществляется организациями, осуществляющими эксплуатацию указанных сетей без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам Администрации сельского поселения или правообладателей земельных участков.

4. При подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает Администрация сельского поселения на основании:

- а) информации о разрешенном использовании земельного участка;
- б) предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;
- в) региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

- г) схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения;
- д) предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков.
- е) информации об объекте капитального строительства планируемого к размещению (реконструкции) предоставленной заявителем (о выдаче градостроительного плана земельного участка).

В случае если обеспечение отдельными видами ресурсов, возможно, осуществлять различными способами, Администрация сельского поселения при подготовке градостроительного плана земельного участка определяет технические условия для всех возможных способов.

Требования к информации об объекте капитального строительства планируемого к размещению (реконструкции) на земельном участке устанавливается Администрацией сельского поселения.

5. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

6. Соблюдение нормативов градостроительного проектирования в части обеспечения объектов градостроительной деятельности системами социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивается как за счёт развития (участия застройщика в развитии) указанных систем, находящихся в распоряжении Администрации сельского поселения, или третьих лиц, так и за счет создания физическими или юридическими лицами объектов этих систем в пределах объекта прав этих лиц. Планирование места размещения указанных систем обеспечивается в составе документации по планировке территории.

1.9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Сведения, содержащиеся в Правилах, являются открытыми для всех физических, юридических и должностных лиц.

2. Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;
- помещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Администрации сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в сельском поселении;
- предоставления Администрацией сельского поселения, физическим и юридическим лицам выписок из Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов. Стоимость указанных услуг не может превышать затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

1.10. Контроль за соблюдением муниципальным образованием «Бояриновская волость» законодательства о градостроительной деятельности на территории Псковской области

1. Контроль за соблюдением муниципальным образованием «Бояриновская волость» законодательства о градостроительной деятельности на территории Псковской области осуществляет Государственным комитетом Псковской области по делам строительства, ЖКХ, государственного строительного и жилищного надзора (далее по тексту - Комитет) в соответствии с положением о порядке осуществления контроля.

2. Проверки осуществляются в соответствии с квартальным планом-графиком проверок, утверждаемым председателем комитета в срок до 20 числа месяца, предшествующего планируемому кварталу.

3. За 10 календарных дней до начала проверки Главе муниципального образования «Бояриновская волость» направляется программа проверки. При необходимости по приказу комитета могут осуществляться внеплановые проверки.

4. По результатам проверки составляется акт. В течение 5 рабочих дней с даты подписания лицом, осуществляющим проверку, акт доводится до сведения Главы муниципального образования «Бояриновская волость».

5. Глава муниципального образования «Бояриновская волость» в течение 5 рабочих дней со дня получения акта направляет один экземпляр подписанного им акта в комитет. В случае несогласия с содержанием акта Глава муниципального образования «Бояриновская волость» прикладывает к нему письменное возражение.

6. Акт проверки (с приложением к нему письменного возражения, если таковое имеется) представляется председателю комитета, а в его отсутствие - первому заместителю председателя комитета для принятия им решения о направлении в Главе

муниципального образования «Бояриновская волость» предписания об устранении выявленных нарушений.

7. Глава муниципального образования «Бояриновская волость» в установленный в предписании срок принимает меры по устранению нарушений, о чем информирует председателя комитета, а в его отсутствие - первого заместителя председателя комитета.

8. При неисполнении предписания в срок либо при ненадлежащем его исполнении председатель комитета, а в его отсутствие - первый заместитель председателя комитета направляет информацию о фактах нарушения законодательства в прокуратуру для принятия мер.

1.10. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении Правил несут ответственность в установленном законом порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации, Псковской области, а также нормативными правовыми актами сельского поселения.

Глава 2. Полномочия органов власти сельского поселения «Бояриновская волость» уполномоченных регулировать землепользование и застройку в части подготовки и применения Правил

2.1. Органы местного самоуправления сельского поселения

1. Органами местной самоуправления сельского поселения, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения Правил, являются Собрания депутатов сельского поселения «Бояриновская волость» (по тексту Правил - Собрание депутатов) и Администрация сельского поселения.

2. Собрание депутатов:

- утверждает Правила землепользования и застройки сельского поселения, изменения (дополнения) к ним;
- назначает публичные слушания по Правилам землепользования и застройки сельского поселения, изменения (дополнения) к ним.
- выдвижение инициативы об изменении границ поселения, а также преобразовании поселения, оформленной решением Собрания депутатов поселения.
- выдвижение инициативы об учете необходимых объектов на территории сельского поселения при подготовке документации по планировке территории, оформленной решением Собрания депутатов поселения.
- устанавливает порядок использования земли и объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности.
- определяет в соответствии с земельным законодательством порядок предоставления и изъятия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. Администрация сельского поселения осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Псковской

области, нормативными правовыми актами Себежского района и сельского поселения.

4. Глава Администрации сельского поселения по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- принимает решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;
- утверждает персональный состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также Комиссия) и порядок её деятельности;
- направляет в Собрание депутатов муниципального образования «Бояриновская волость» проект Правил землепользования и застройки сельского поселения и по проекты внесения в них изменений для принятия решения о проведении публичных;
- принимает решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения и проектов внесения в них изменений в Собрание депутатов для утверждения или об их отклонении;
- принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принимает решения о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в параграфе 3.2 Части I.
- утверждает проекты планировки территории и проекты межевания территории и обеспечивает их опубликование (порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации).
- принимает решения о порядке резервирования земель в сельском поселении для муниципальных нужд;
- принимает решения о резервировании и об изъятии земель в сельском поселении для муниципальных нужд;
- принимает решения о строительстве объектов на территории сельского поселения необходимых для муниципальных нужд;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Псковской области, нормативными правовыми актами Себежского района и сельского поселения.

4. Специально уполномоченным органом Администрации сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории сельского

поселения в части подготовки и применения Правил является орган архитектуры Администрации сельского поселения.

Орган архитектуры Администрации сельского поселения по вопросам подготовки и применения Правил землепользования и застройки:

- осуществляет, в части своей компетенции, проверку проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Псковской области, Себежского района, схеме территориального планирования Российской Федерации;
- по поручению Главы администрации сельского поселения направляет подготовленный проект Правил землепользования и застройки и проекты внесения в них изменений в Собрание депутатов муниципального образования «Бояриновская волость» для принятия решения о проведения публичных слушаний по ним. В случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, в Комиссию на доработку;
- принимает по поручению Главы администрации сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории в случаях, перечисленных в параграфе 3.2 Части I.
- осуществляет подготовку на основании заявлений физических или юридических лиц градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов и их утверждение;
- предоставляет по запросам Комиссии заключения, по вопросам, выносимым в соответствии с Правилами на её рассмотрение;
- осуществляет, в части своей компетенции, проверку документацию по планировке территории сельского поселения на соответствие документам территориального планирования Себежского района, Псковской области и Российской Федерации, правилам землепользования и застройки сельского поселения, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Псковской области, границам территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий;
- по поручению Главы Администрации сельского поселения направляет подготовленную документацию по планировке территории в Собрание депутатов муниципального образования «Бояриновская волость» для принятия решения о проведения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- принимает решения о направлении подготовленной документации по планировке территории, протокола публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний Главе администрации сельского поселения на утверждение;
- по запросам заинтересованных лиц осуществляет сбор технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения для подготовки градостроительного плана;

- предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию о документах и о деятельности органов Администрации сельского поселения в сфере регулирования землепользования и застройки;
- осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Псковской области, нормативными правовыми актами Себежского района и сельского поселения.

2.2. Комиссия по правилам землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки сельского поселения (по тексту – Комиссия) является коллегиальным совещательным органом при Главе администрации сельского поселения.

2. К компетенции Комиссии относятся:

- координация деятельности Администрации сельского поселения в области разработки Правил землепользования и застройки.
- организация подготовки Правил землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений по внесению изменений в Правила землепользования и застройки и подготовки заключений по ним для принятия Главой Администрации сельского поселения решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения согласно Главе 7 Части I;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки согласно Главе 6 Части I;
- подготовка рекомендаций Главе Администрации сельского поселения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений в порядке, определённым параграфом 4.2 Главы 4 и параграфом 5.2 Главы 5 Части I;
- рассмотрение вопросов самовольного строительства на территории сельского поселения;

3. Персональный состав Комиссии формируется на основании Распоряжения Главы Администрации сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами.

В состав комиссии включаются представители :

- Собрания депутатов сельского поселения
- Администрации сельского поселения;
- Государственного комитета Псковской области по делам строительства, ЖКХ, государственного строительного и жилищного надзора (при согласии председателя);
- Общественных организаций.

В состав комиссии могут быть включены иные заинтересованные лица, деятельность которых связана с вопросами градостроительства и архитектуры, капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, землеустройства; жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, природопользования, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды.

Председателем Комиссии назначается заместитель Главы администрации сельского поселения курирующий вопросы градостроительства. Заместителем председателя Комиссии назначается руководитель органа архитектуры Администрации сельского поселения.

Комиссия имеет секретариат, обеспечивающий подготовку рассмотрения вопросов на её заседаниях. Назначение работников секретариата Комиссии производится в соответствии с решением её Председателя.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины от установленного числа членов комиссии. Заседание комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии.

4. Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в месяц. Все заседания Комиссии являются открытыми.

График заседаний Комиссии, все изменения в нём, а также сообщения о предстоящих заседаниях направляются членам комиссии и заинтересованным лицам письменно, не позднее, чем за одну неделю до проведения заседаний.

На заседания персонально приглашаются собственники объектов недвижимости, расположенных на участках, примыкающих (в пределах 50 метров) к границам земельного участка, на котором предполагается осуществление градостроительных изменений.

Члены комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;
- при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом ответственного секретаря комиссии с направлением ответственного секретарю комиссии своего мнения по вопросам, подлежащим рассмотрению на данном заседании комиссии.

5. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии и оформляются протоколами, которые подписываются председателем комиссии или его заместителем, председательствовавшим на заседании.

Решение Комиссии оформляется протоколом в письменной форме и подписывается участниками заседания. В решениях Комиссии должны указываться причины принятого решения. При наличии особого мнения членов комиссии по обсуждаемому вопросу они фиксируются в решениях Комиссии.

Протокол заседания Комиссии ведется секретарем и утверждается председателем Комиссии в срок не более 5 рабочих дней.

Протоколы заседаний Комиссии, а также поступившие в ходе обсуждения замечания, предложения хранятся в архиве Администрации сельского поселения и могут быть представлены для ознакомления всем желающим.

6. Материально-техническое обеспечение работы Комиссии осуществляется Администрацией сельского поселения.

Глава 3. Планировка территории сельского поселения.

3.1. Общие положения о документации по планировке территории сельского поселения «Бояриновская волость»

1. Планировка территории сельского поселения осуществляется на основе документации по планировке территории сельского поселения, включающей проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

С учётом специфики объекта проектирования, подготовка документации по планировке территории сельского поселения может осуществляться в составе проектов совмещающих проекты планировки и проекты межевания, а также в составе отдельных разделов указанных проектов.

2. Документация по планировке территории разрабатывается с соблюдением Правил землепользования и застройки сельского поселения, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством, к использованию и застройке территории, с учётом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и иных нормативно-технических документов, действующих на территории сельского поселения.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку, общей границы с территорией общего пользования определяемой красной линией. Объединение земельных участков в один

земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. Границы проект планировки и проект межевания устанавливаются по улично-дорожной сети либо по иным границам.

6. Разработка проекта планировки территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий сельского поселения в связи с планируемым размещением (реконструкцией) объектов капитального строительства и необходимостью развития систем инженерно-технического обеспечения, социального и транспортного обслуживания, требующихся для обеспечения функционирования такого объекта, с учетом функционального и территориального зонирования территории сельского поселения.

Подготовка документации по планировке территории в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией объектов капитального строительства осуществляется в случае, если при проведении капитального ремонта или реконструкции объекта требуется изменить параметры земельного участка (процент застройки, увеличение этажности объекта и т.д.), в установленном порядке предоставленного для его строительства.

7. Разработка проекта планировки в отношении застроенных территорий, которые не подлежат развитию, подготавливается в целях установления красных линий, обозначающих границы существующих элементов планировочной структуры, границы территорий общего пользования и границы земельных участков, занятых линейными объектами.

8. Разработка проекта планировки в отношении застроенных территорий, подлежащих развитию, подготавливается в целях установления параметров земельных участков, занятых существующими объектами капитального строительства, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства, обеспечения развития территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

9. Разработка проекта планировки для размещения линейных объектов подготавливается в целях установления зон планируемого размещения таких объектов. Состав и содержание проектов планировки для размещения линейных объектов устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

10. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Проекты межевания застроенных территорий разрабатываются в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

Проекты межевания подлежащих застройке территорий разрабатываются в целях установления границ земельных участков предназначенных для застройки, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для

строительства, а также предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

Проекты межевания территорий могут разрабатываться в составе проектов планировки или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования, Правил землепользования и застройки сельского поселения нормативов градостроительного проектирования.

Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, осям внутренних проездов и другим границам. Обязательным условием при формировании земельных участков является наличие у формируемых земельных участков общей границы с территорией общего пользования определяемой красной линией. При установлении границ должно быть предусмотрено отсутствие в границах земельного участка магистральных инженерных коммуникаций. Магистральные инженерные коммуникации прокладываются в специально отведенных технических зонах и коридорах границы, которых определяются красными линиями в составе проекта планировки.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков в зависимости от вида разрешенного использования включаются территории:

- под зданиями и сооружениями;
- проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- придомовых зеленых насаждений;
- площадок для отдыха и игр детей;
- хозяйственных площадок;
- физкультурных площадок.

Для производственной зоны и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом количества работающих, технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов исходя из минимально допустимых размеров земельных участков установленных Правилами и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

11. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется с целью сведения, применительно к территории указанных земельных участков, всех градостроительных требований установленных в соответствии с действующим законодательством, которые необходимо соблюдать при их использовании и застройке.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, устанавливаемой Правительством РФ в соответствии с федеральным законодательством.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов.

12. Положения утвержденной документации по планировке территории сельского поселения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения являются основанием для принятия решений по резервированию земельных участков для муниципальных нужд; по изъятию земельных участков под строительство, последующую эксплуатацию. Принятие указанных решений осуществляется в порядке, установленном Администрацией сельского поселения в соответствии с действующим законодательством, параграф 8.3 Главы 8.

13. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своём составе предложения по изменению (детализации, уточнению) положений Правил землепользования и застройки сельского поселения в части границ территориальных зон, расположенных в границах проектирования и содержания градостроительных регламентов указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, и указанные положения этих проектов вступают в силу после внесения в Правила этих изменений.

14. По желанию заказчика может быть проведена экспертиза проекта планировки и проекта межевания до его утверждения.

Результатом экспертизы проекта планировки территории является заключение о соответствии этого проекта нормативам градостроительного проектирования, требованиям градостроительных регламентов и технических регламентов (положительное заключение) или о несоответствии проекта планировки нормативам градостроительного проектирования, требованиям градостроительных регламентов и технических регламентов (отрицательное заключение).

Срок проведения экспертизы проектов по планировке территории не должен превышать шестидесяти дней.

15. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются Главой администрации сельского поселения.

3.2. Порядок подготовки документации по планировке территории сельского поселения «Бояриновская волость»

1. Документация по планировке территории сельского поселения, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения, разрабатывается по решению Администрации сельского поселения.

Решения о разработке документации по планировке территории сельского поселения принимаются по инициативе органов государственной власти Псковской

области, Администрации сельского поселения или на основании предложений: структурных подразделений Администрации сельского поселения; физических и/или юридических лиц – в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды (если это предусмотрено договором аренды), на праве постоянного бессрочного пользования (при письменном согласии соответствующего органа власти), или в части иных земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы (в случаях, предусмотренных законом или договором).

На основании заявления заказчика документации по планировке территории Администрация сельского поселения в установленном им порядке на основании информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории сельского поселения в течение трех дней проводит проверку возможности подготовки документации по планировке территории.

Администрация сельского поселения после проведения проверки возможности подготовки документации по планировке территории:

- в случае принятия положительного решения в течение трех дней готовит распоряжение Администрации сельского поселения о подготовке проекта планировки и (или) проекта межевания территории, отражающие сроки подготовки, источники финансирования, границы разработки и в установленном порядке выдает его заказчику документации по планировке территории;
- в случае принятия отрицательного решения в течение пяти дней подготавливает мотивированное заключение о невозможности подготовки документации по планировке территории и направляет данное заключение в адрес заказчика документации по планировке территории.

2. Распоряжение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

Со дня опубликования распоряжения о подготовке документации по планировке территории в течение 14 календарных дней физические или юридические лица вправе представить в Администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Со дня опубликования распоряжения о подготовке документации по планировке территории в течение 30 календарных дней физические и (или) юридические лица – в части земельных участков, принадлежащих им на праве частной собственности, аренды (если это предусмотрено договором аренды), на праве постоянного бессрочного пользования (при письменном согласии соответствующего органа власти) расположенных в границах разработки проекта планировки и (или) проекта межевания вправе представить в Администрацию сельского поселения свои предложения по учету намерений по развитию своих земельных участков.

По истечении 30 календарных дней Администрация сельского поселения направляет заказчику документации по планировке территории техническое задание, которое содержит требования к подготавливаемой документации по планировке территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией сельского поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

6. Заказчиком на разработку проектов планировки и проектов межевания, могут выступать Администрация сельского поселения, подведомственные им муниципальные учреждения, физические и/или юридические лица.

Физические и юридические лица могут выступать Заказчиком на разработку проектов планировки и (или) проекта межевания в части территорий элементов планировочной структуры сельского поселения, на которых расположены земельные участки, принадлежащие им на праве частной собственности, аренды (если это предусмотрено договором аренды), на праве постоянного бессрочного пользования (при письменном согласии соответствующего органа государственной власти), а также на правах в соответствии с законодательством об инвестиционной деятельности.

В случае если разработка документации по планировке территории сельского поселения производится по заказу органов местного самоуправления сельского поселения и подведомственных им муниципальных учреждений её финансирование осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения.

В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории сельского поселения осуществляется за счет средств заявителя.

7. Заказ на подготовку документации по планировке территории сельского поселения оформляется в форме договора в соответствии с федеральным законодательством.

Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором. Обязательными исходными данными для разработки проекта планировки являются:

- данные и требования для описания и обоснования защиты территории от ЧС природного и техногенного характера, проведения мероприятий по ГО подготавливаемые по запросу Заказчика (разработчика) проекта планировки Главным управлением МЧС России по Псковской области;
- данные для разработки раздела инженерно-технического обеспечения территории проектирования, подготавливаемые по запросу Заказчика (разработчика) проекта планировки организациями осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (к запросу прикладываются расчеты планируемых инженерных нагрузок);
- в случае наличия в границах проектирования объектов культурного наследия, данные подготавливаемые по запросу Заказчика (разработчика) органом исполнительной власти Псковской области, уполномоченный осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.
- актуализированная топографическая съемка М 1:2000, подготавливаемая по запросу Заказчика (разработчика) топогеодезической организацией;
- сведения государственного кадастра объектов недвижимости, подготавливаемые по запросу Заказчика (разработчика) Администрацией сельского поселения;
- данные по экологической обстановке территории проектирования.

8. До направления подготовленной документации по планировке территории в Администрацию сельского поселения необходимо получить согласование:

- Главного управления МЧС России по Псковской области на соответствие принятых решений касающихся защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности, исходным данным и законодательству Российской Федерации, Псковской области и нормативно-правовым актам сельского поселения.
- в случае наличия в границах проектирования объектов культурного наследия, органа исполнительной власти Псковской области, уполномоченный осуществлять государственный контроль в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия на соответствие принятых решений исходным данным и законодательству Российской Федерации, Псковской области.

9. Администрация сельского поселения, в течение тридцати дней после получения подготовленной документации по планировке территории осуществляет проверку на соответствие требованиям, указанным в п. 2 параграфа 3.1 и п.7,8 параграфа 3.2 Главы 3 Части I. По результатам проверки Администрация сельского поселения в течение семи дней принимает решение о направлении документации в Собрание депутатов муниципального образования «Бояриновская волость» для принятия решения о

проведения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами.

11. Орган архитектуры Администрации сельского поселения, в течение пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет на утверждение Главе администрации сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации сельского поселения с учётом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также протокола публичных слушаний в течение 14 календарных дней после их получения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган архитектуры Администрации сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет».

14. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию сельского поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют Правила застройки и разработана (утверждена) документация по планировке территории, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1-13 настоящего параграфа, не требуется.

Орган архитектуры Администрации сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и направляет его на утверждение Главе администрации сельского поселения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

15. Один экземпляр утверждённой документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в Администрацию сельского поселения на электронном носителе для хранения и учёта в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения.

16. Органы местного самоуправления сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке утвержденную документацию по планировке территории.

17. Порядок деятельности органов местного самоуправления сельского поселения по подготовке и утверждению документации по планировке территории определяется

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.

Глава 4. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения «Бояриновская волость»

4.1. Общий порядок изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с перечнем видов разрешённого использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленной Правилами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии с п. 5 раздела 1.2.

2. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии соответствующего уполномоченного органа местного самоуправления сельского поселения.

4. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешённых Правилами для соответствующей территориальной зоны, то необходимо получение разрешения, предоставляемого Главой администрации сельского поселения в порядке, установленном настоящими Правилами в соответствии с действующим законодательством.

5. Земельный участок и объект капитального строительства расположенный на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешённого использования принимаются уполномоченными органами власти Российской Федерации, Псковской области и сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством.

6. Изменение физическими и юридическими лицами видов разрешённого использования жилых помещений на нежилые и видов разрешённого использования нежилых помещений на жилые осуществляется путём перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом местного самоуправления сельского поселения с соблюдением условий перевода и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешённого использования переводимых помещений должны соответствовать

видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Реализация права на изменение вида разрешённого использования недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, требует получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, определённом в параграфе 5.4 Главы 5 Части I.

Возможность реализации изменения вида разрешённого использования недвижимости без осуществления конструктивных преобразований построек должна быть подтверждена заключением Администрации сельского поселения, выдаваемом в установленном порядке.

4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию сельского поселения.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может подаваться:

- при подготовке документации о планировке территории или при подготовке изменений в документацию о планировке территории;
- при подготовке проектной документации;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление и прилагаемые к нему материалы представляются в бумажном и электронном виде в 2-х экземплярах.

Материалы, прикладываемые заявлению на предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

- Нотариально заверенная копия Устава юридического лица со всеми изменениями и дополнениями к нему (за исключением органов местного самоуправления сельского поселения), в случае обращения физического лица нотариально заверенная копия документа удостоверяющего личность;
- Нотариально удостоверенные копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости (земельный участок, объект капитального строительства);
- Кадастровый паспорт земельного участка и объекта капитального строительства;
- Градостроительный план земельного участка (при наличии).
- Схема планировочной организации земельного участка.
- Пояснительная записка, содержащая сведения:
 - о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства;
 - о расчете потребности в системах социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

- о расчетных параметрах планируемого строительства или реконструкции объекта капитального строительства.

Образцы заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования и их примерное содержание устанавливаются Администрацией сельского поселения.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном Правилами в соответствии с действующим законодательством. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. Комиссия, по результатам рассмотрения заявки на своем заседании, с учётом заключения о результатах публичных слушаний, принимается решение, содержащие рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации сельского поселения.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения структурных подразделений Администрации сельского поселения, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных компетентных по предмету заявления органов. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях дается оценка намерений Заявителя указанных в Заявлении в части:

- соответствия настоящим Правилам;
- возможности соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- возможности ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

4. На основании рекомендаций, указанных в п.3, Глава администрации сельского поселения в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и подлежит размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

Разрешение на условно разрешённый вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение

ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. 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.

Глава 5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения «Бояриновская волость»

5.1. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства и основание для его реализации

1. Правом на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения обладают собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, собственники объектов капитального строительства и иные уполномоченные лица, обладающие правами в соответствии с законодательством на градостроительные изменения этих объектов в границах принадлежащих им земельных участков, при условии, что указанные земельные участки сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, установленным Правилами при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Выдача указанного разрешения осуществляется Главой администрации сельского поселения в порядке, приведённом в параграфе 5.2 Части 1 в соответствии с действующим законодательством.

4. Реализация права на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также на их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, требует:

- подготовки проектной документации, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи);
- получения разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и

перечисленных в пункте 5 настоящего параграфа) в порядке, определенном в параграфе 5.4 Части I.

5. Разрешение на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, 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 надёжности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется

6. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

7. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Администрации сельского поселения, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

5.2. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Комиссию сельского поселения.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может подаваться в случаях:

- подготовки документации по планировке территории или при подготовке изменений в документацию по планировке территории;
- предполагаемого строительства, реконструкции;

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может подаваться одновременно с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в случае если соответствующие заявления подаются в отношении объекта капитального строительства, расположенного на соответствующем земельном участке.

Заявление и прилагаемые к нему материалы представляются в бумажном и электронном виде в 2-х экземплярах. На электронном носителе должны содержаться копии всех материалов и документов, представленных в бумажном виде, включая текст заявления.

Материалы, прикладываемые заявлению на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Нотариально заверенная копия Устава юридического лица со всеми изменениями и дополнениями к нему (за исключением органов местного самоуправления сельского поселения), в случае обращения физического лица нотариально заверенная копия документа удостоверяющего личность;
- Нотариально удостоверенные копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости (земельный участок, объект капитального строительства);
- Кадастровый паспорт земельного участка и объекта капитального строительства;
- Градостроительный план земельного участка (при наличии).
- Схема планировочной организации земельного участка.
- Пояснительная записка, содержащая сведения:
 - о функциональном назначении предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства;
 - о расчете потребности в системах социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;
 - о параметрах и характеристиках объекта капитального строительства, позволяющих провести оценку их влияния на формирование композиционно-средовых характеристик сельского среды;
 - о характеристиках земельного участка неблагоприятных для застройки в соответствии с п.3 параграфа 5.1 Части I, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, о запрашиваемых предельных параметрах, а также величине отклонений от предельных параметров.
- Анализ оценки влияния запрашиваемых отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик сельского среды (в случае обращения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части предельной высоты объектов капитального строительства).

Образцы заявлений о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и их примерное содержание устанавливаются Администрацией сельского поселения.

2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией сельского поселения на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен в Главе 6 Части I.

3. Комиссия, по результатам рассмотрения заявки на своем заседании, с учётом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение, содержащие рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации сельского поселения.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения структурных подразделений Администрации сельского поселения, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях указывается:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Глава администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 3 настоящего параграфа рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

6. Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение двух лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного заключения Администрации сельского поселения, Глава администрации сельского поселения, может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

5.3. Подготовка проектной документации

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка.

2. В соответствии с федеральным законодательством осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной

инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

В случае, если при строительстве жилого дома с количеством этажей не более, чем три и предназначенного для проживания одной семьи, предусматривается во встроено-пристроенных помещениях к жилому дому размещение гостиницы, магазина, кафе, парикмахерской и иных объектов по оказанию услуг и обслуживанию населения, застройщик обязан осуществить подготовку проектной документации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным п. 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц. Отношения между застройщиками (заказчиками) и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством.

5. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

6. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Федерального закона от 29.12.04 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ» перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

7. Проектная документация разрабатывается на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации

применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

8. Разработка проектной документации осуществляется в соответствии с:

- требованиями технических регламентов (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации), нормативами градостроительного проектирования;
- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения);
- 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);
- разрешением на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. До её утверждения проектная документация направляется застройщиком или заказчиком на государственную экспертизу (за исключением проектной документации, перечень которой установлен законодательством Российской Федерации). При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

5.4. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство выдается Администрацией сельского поселения без взимания платы. Исключениями являются случаи, определённые Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Псковской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации применительно к планируемому строительству или реконструкции на земельных участках:

- – на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в ведении сельского поселения, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в ведении сельского поселения);
- – которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации и

Псковской области и для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

2. Застройщик направляет в Администрацию сельского поселения заявление о предоставлении разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - пояснительная записка;
 - 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;
 - схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - схемы, отображающие архитектурные решения;
 - сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) разрешения: на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции; на условно разрешённый вид использования – в случаях, если застройщику были выданы такие разрешения;

6) дополнительные условия по использованию земельного участка, объекта капитального строительства, установленных в связи с расположением объекта в зоне с особыми условиями использования территории;

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

Застройщик, планирующий строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства, прилагает к заявлению о выдаче разрешения на строительство следующие документы:

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

В случае если застройщик не предоставил правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, разрешения: на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции; на условно разрешённый вид использования (в случаях, если застройщику были выданы такие разрешения), указанные документы запрашиваются Администрацией сельского поселения в органах местного самоуправления, в распоряжении которых находятся указанные документы самостоятельно. Правоустанавливающие документы на земельный участок направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Материалы, направляемые в Администрацию сельского поселения для получения разрешения на строительство, могут быть в электронной форме.

3. Администрация сельского поселения в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

Администрация сельского поселения по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

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

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

6. Срок действия разрешения на строительство может быть продлён Администрацией сельского поселения, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство будет отказано в случае,

если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

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

7. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.5. Контроль и надзор в процессе строительства

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

- – государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или её модификацией, а также к объектам капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.
- – строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства.

Государственный строительный надзор проводится органом исполнительной власти Псковской области уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом за исключением объектов капитального строительства перечисленных в федеральном законодательстве, применительно к которым государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте указанных объектов.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком либо привлекаемым ими на основании договора физическим или юридическим лицом. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

2. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации. Порядок осуществления государственного строительного надзора, критерии отнесения объектов капитального строительства к особо опасным, технически сложным или уникальным объектам устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный

ремонт объекта капитального строительства, представителей органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение документации, необходимой в соответствии с действующим законодательством при проведении государственного строительного надзора и строительного контроля.

4. Контроль в процессе строительства осуществляется путем проверки уполномоченными органами исполнительной власти соответствия выполняемых строительных работ утвержденной проектной документации и документам об использовании земельного участка.

5.6. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приёмки объекта застройщик или уполномоченное им лицо направляет в Администрацию сельского поселения, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в порядке, определённом федеральным законодательством.

2. Администрация сельского поселения, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

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

4. 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.

5. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24

июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 6. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также Публичные слушания) проводятся в целях:

- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления сельского поселения решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесён пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, как и владельцам объектов, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, подлежат:

- проект генерального плана сельского поселения и проекты решений о внесении в него изменений и дополнений;
- проект правил землепользования и застройки сельского поселения и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;
- проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;
- решения о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования;
- решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Место и время проведения публичных слушаний определяются организатором публичных слушаний.

4. Подготовка и проведение публичных слушаний осуществляются:

- по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения, проектам внесения в них изменений, проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – Комиссией;

- по иным вопросам землепользования и застройки, в том числе по проекту генерального плана сельского поселения, по проектам решений о внесении в него изменений и дополнений; по проектам планировки территории, проекты межевания территории и проектам решений о внесении в них изменений и дополнений – осуществляется специально созданной комиссией в соответствии с требованиями нормативными правовыми актами сельского поселения о публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проектам Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки сельского поселения, проектам решений о внесении в них изменений, проводятся по решениям Собрании депутатов сельского поселения «Бояриновская волость» при обращении Администрации сельского поселения.

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания, проектам решений о внесении в них изменений, проводятся по решениям Собрании депутатов сельского поселения «Бояриновская волость» при обращении Администрации сельского поселения.

Публичные слушания по решениям о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования и решениям о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся по решению Собрании депутатов сельского поселения «Бояриновская волость» при обращении Комиссии.

6. В целях доведения информации о проведении публичных слушаний до населения и заинтересованных юридических и физических лиц органы местного самоуправления сельского поселения или организации, уполномоченные на проведение слушаний, подготавливают информационное сообщение о предстоящем публичном слушании.

Информационное сообщение о предстоящем публичном слушании содержит:

- наименование организации, уполномоченной проводить слушание;
- указание заявителя, в связи с обращением которого назначено проведение публичного слушания;
- предмет рассмотрения на слушании;
- указание на местоположение объекта рассмотрения (зоны, квартала, земельного участка);
- дата, время и место проведения публичных слушаний;
- дата, время, адреса и условия предварительного ознакомления заинтересованных лиц с соответствующей информацией (демонстрационными и обосновывающими материалами).
- условия передачи заинтересованными лицами своих предложений к предстоящему слушанию.

В десятидневный срок со дня принятия решения о проведении публичных слушаний соответствующие органы местного самоуправления сельского поселения и/или уполномоченные организации:

- публикуют информационное сообщение о проведении публичных слушаний в порядке, установленном для официальной информации, и размещает его

на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет»;

- проводят адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний.
- Адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний производится:
- представителям органов местного самоуправления сельского поселения, в компетенцию которых входит тематика предстоящих слушаний;
- При обсуждении на публичных слушаниях проектов решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, для строительства или реконструкции объекта капитального строительства, не соответствующего действующим Правилам застройки, адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний дополнительно производится:
- правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию соответствующего указанного объекта капитального строительства;
- правообладателям помещений в таком объекте, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с соответствующим земельным участком,
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При рассмотрении проектов межевания территории адресная рассылка дополнительно производится правообладателям земельных участков в границах проекта межевания и правообладателям находящихся на них зданий, строений, сооружений.

При обсуждении на публичных слушаниях проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования и/или предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний дополнительно производится:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, адресная рассылка информационного сообщения о проведении

публичных слушаний дополнительно производится правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Органы местного самоуправления сельского поселения и уполномоченные ими организации, предоставляющие информацию к предстоящим слушаниям, вправе взимать оплату за копирование документов и стоимость их пересылки.

7. Для предварительного ознакомления населения и заинтересованных юридических и физических лиц с содержанием обсуждаемых на публичных слушаниях документов и решений соответствующими уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения и/или уполномоченными организациями организуются, экспозиции (выставка) демонстрационных материалов проектов, обсуждаемых документов и решений, выступления представителей органов местного самоуправления сельского поселения, разработчиков проекта в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению. В обязательном порядке организуются экспозиции в местах проведения слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования и решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства экспозиции (выставка) демонстрационных материалов может быть ограничена местом проведения слушаний.

На экспозиции (выставки) в демонстрационной форме должны быть представлены основные текстовые и графические материалы обсуждаемых проектов.

Продолжительность работы экспозиции (выставки) в зависимости от проекта или решения обсуждаемого на публичных слушаниях устанавливается следующей:

- - по проекту Генерального плана сельского поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений – один месяц;
- - по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения и проектам решений о внесении в них изменений и дополнений - два месяца;
- - по проектам планировки территории и проектам межевания территории - один месяц;
- - по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае организации) – две недели.

Публичные слушания проводятся на следующий день после завершения работы экспозиции (выставки).

8. После проведения публичных слушаний по документам и решениям указанным в п. 2 настоящей статьи соответствующие уполномоченные органы местного самоуправления сельского поселения и/или уполномоченные организации в срок до 5 рабочих дней, оформляют протоколы публичных слушаний. Протоколы составляются на основе аудиозаписи обсуждений, представленных предложений и замечаний физических и юридических лиц. Указанные протоколы должны содержать:

- наименование органа, проводившего публичные слушания и перечень его представителей, участвовавших в слушании, по которым оформляется протокол;
- указание лица, выполнявшего функции председателя слушания;
- указание заявителя, в связи с обращением которого назначено проведение публичного слушания;
- предмет рассмотрения на слушании: территории или участок (участки), к которым относятся рассматривавшиеся проект или намерения;
- состав участников публичных слушаний (общее количество, представленные органы и организации);
- состав представленных участникам слушания демонстрационных материалов;
- максимальное время публичных выступлений, определенное лицом, выполнявшим функции председателя на слушании;
- аргументированные предложения и замечания граждан и их объединений в отношении обсуждаемого градостроительного решения;
- дату утверждения протокола.

Протокол публичных слушаний подписывается председателем комиссии и секретарем.

9. На основании протокола и представленных письменных предложений соответствующие уполномоченные органы местного самоуправления сельского поселения и/или уполномоченные организации готовят Заключение о результатах публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать:

- обобщение материалов проведенных публичных слушаний;
- критерии выявления общественных предпочтений;
- позиции по рассматриваемому вопросу представителей органов местного самоуправления сельского поселения, в компетенцию которых входит тематика предстоящих слушаний;
- перечень замечаний и предложений, рекомендуемых к внесению в обсуждавшиеся материалы или рекомендации по согласованию, либо по отказу в согласовании намерений по использованию земельных участков.

При подготовке заключения допускается привлечение представителей органов местного самоуправления сельского поселения, в компетенцию которых входит тематика предстоящих слушаний, иных экспертов.

Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке установленном для официального опубликования правовых актов и размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети «Интернет». При отсутствии публикации Заключения о результатах публичных слушаний, проведенные слушания считаются не состоявшимися и не могут быть основанием для принятия соответствующих решений.

10. Протоколы о проведенных слушаниях и заключения об их результатах не позже, чем через семь дней после их проведения передаются Главе администрации сельского поселения для опубликования и принятия решения.

11. Хранение протоколов публичных слушаний, письменных обращений граждан и юридических лиц и Заключений о результатах публичных слушаний осуществляется соответствующими уполномоченными органами местного самоуправления сельского поселения и/или уполномоченными организациями, проводившими слушания в порядке установленном для официальных документов. Перечисленные материалы доступны для публичного ознакомления.

12. Физические и юридические лица, их объединения вправе обжаловать в судебном порядке неправомерные действия соответствующих уполномоченных органов местного самоуправления сельского поселения и/или уполномоченных организаций по подготовке, проведению публичных слушаний, оформлению протоколов об их проведении и заключений по их результатам.

13. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проектам Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки сельского поселения, проектам решений о внесении в них изменений, а также проектам документации о планировке территории финансируются за счет бюджета сельского поселения.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Помещения для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки предоставляются Администрацией сельского поселения на безвозмездной основе.

Глава 7. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»

1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила застройки сельского поселения, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Псковской области, правовыми актами Себежского района и сельского поселения в отношении подготовки и утверждения Правил землепользования и застройки.

2. Основаниями для рассмотрения органами местного самоуправления сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

3) изменение в составе ограничений и границах действия ограничений (границах зон с особыми условиями использования территории) использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию сельского поселения:

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

2) органами власти Псковской области – в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления сельского поселения – в случаях: если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения; если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения; несоответствия Правил Генеральному плану сельского поселения, возникшего в результате внесения в Генеральный план изменений; наличия предложений о внесении в Правила изменений в составе подготовленной к утверждению документации по планировке территории;

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

5) органами, осуществляющими контроль соблюдения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации – в случаях изменения границ действия и/или содержания указанных ограничений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки от лиц или органов, указанных в подпунктах 1), 2), 3), 4) 5) п. 3 настоящего параграфа, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации сельского поселения.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения структурных подразделений Администрации сельского поселения, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия и иных, по предмету изменений. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях указывается соответствие предложений о внесении изменения в Правила землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения, схемам территориального планирования Псковской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

5. Глава сельского поселения «Бояриновская волость» при получении от Комиссии предложений об изменении Правил землепользования и застройки сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по таким предложениям в срок не позднее чем через десять дней со дня их получения.

6. Публичные слушания по предложениям об изменении Правил землепользования и застройки сельского поселения проводятся Комиссией сельского поселения в порядке, определяемом настоящими Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации и Псковской области.

7. После завершения публичных слушаний по предложениям об изменении Правил землепользования и застройки сельского поселения Комиссия сельского поселения, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Изменения в Правила застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории могут вноситься в Правила застройки, а также поступившие от органов, указанных в подпункте 6) п. 3 настоящего параграфа, не подлежат вынесению на публичные слушания. В случае поступления в Комиссию сельского поселения указанных предложений Комиссия сельского поселения направляет их в органы местного самоуправления сельского поселения для подготовки соответствующих изменений.

9. Глава Администрации сельского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта внесения изменения в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Собрание депутатов сельского поселения принимает или отклоняет предложение по изменению (дополнению) Правил застройки сельского поселения в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Глава 8. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»

8.1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения «Бояриновская волость»

1. Формирование градостроительных условий при предоставлении земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения, предусматривает подготовку и утверждение документов об использовании земельных участков (в том числе градостроительных планов земельных участков для территорий, на которые

распространяется градостроительный регламент Правил застройки). Подготовка документов об использовании земельных участков может осуществляться по инициативе лиц, заинтересованных в предоставлении земельных участков (в соответствии с п. 1 параграфа 3.2 настоящих Правил), либо по инициативе Администрации сельского поселения.

2. В случае принятия Администрацией сельского поселения решения о предоставлении земельного участка по результатам проведения конкурса архитектурных и градостроительных проектов, градостроительные условия включают программу-задание с условиями конкурса, порядок разработки и утверждения которой устанавливается Администрацией сельского поселения.

3. В случае, если земельный участок не сформирован или его параметры не соответствуют требованиям и ограничениям, установленным градостроительным регламентом Правил застройки для соответствующей зоны, при этом соответствие требуемым параметрам не может быть обеспечено путем подготовки землеустроительной документации (за счет разделения или объединения ранее сформированных земельных участков) подготовка градостроительного плана земельного участка должна предваряться разработкой проекта планировки и проекта межевания территории.

4. В случае, если в отношении предназначенного для предоставления сформированного земельного участка в соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительный регламент не распространяется либо не устанавливается, то документ об использовании земельного участка готовится и утверждается Администрацией сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством.

5. В случае предоставления участка (в том числе в границах квартала) на условиях его комплексной подготовки для последующей застройки выделенных участков (включая инженерную подготовку территории, строительство объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры) градостроительные условия могут включать требования к уровню обеспеченности указанными объектами, к составу и параметрам подлежащих строительству (реконструкции) объектов регионального или муниципального значения, условия согласования проектов, обеспечивающих комплексную подготовку предоставляемого участка, сроки проведения работ, а также условия передачи построенных объектов эксплуатирующим организациям.

6. В случае, когда объектом передачи является подлежащее реконструкции (завершению строительством) или реставрации здание, сооружение, то градостроительные условия могут содержать требования к проектной документации, а также, в установленных законом случаях, требования к охране объектов культурного наследия.

7. При заключении инвестиционного договора между Администрацией сельского поселения и претендентом на получение прав на земельный участок или иной объект недвижимости градостроительные условия включаются в состав инвестиционного договора.

8. Риски, связанные с возможностью отказа правообладателей недвижимости распорядиться принадлежащими им правами в пользу лица, инициировавшего

действия по получению прав на соответствующую недвижимость, возлагаются на это лицо.

8.2. Установление публичных сервитутов

1. Администрация сельского поселения имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты в целях обеспечения общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как путём установления публичных сервитутов.

2. Перечень общественных нужд, для обеспечения которых могут устанавливаться публичные сервитуты, определяется федеральным законодательством.

3. Публичные сервитуты устанавливаются на основе обосновывающих материалов, в том числе соответствующих положений проектов планировки и проектов межевания территории.

4. Установленные публичные сервитуты подлежат государственной регистрации. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, правовыми актами сельского поселения.

8.3. Правовое обеспечение использования земельных участков необходимых для муниципальных сельского поселения «Бояриновская волость»

1. К земельным участкам, необходимым для муниципальных нужд сельского поселения могут быть отнесены земельные участки, расположенные на территории сельского поселения и необходимые для:

- строительства новых или расширения существующих объектов транспортной и пешеходной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, стоянок, терминалов, парков подвижного состава общественного транспорта и т.д.);
- строительства новых или расширения существующих головных сооружений и сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи, переработки отходов и т.д.);
- строительства новых или расширения существующих объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, социального жилья, домов престарелых и т.д.);
- строительства новых или расширения существующих зеленых насаждений общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров и т.д.);

- строительства новых или расширения существующих объектов для размещения органов местного самоуправления сельского поселения;
- строительства новых или расширения существующих объектов пожарной охраны, милиции, гражданской обороны и других муниципальных учреждений;
- обеспечения сохранности уникальных природных территорий;
- иных муниципальных нужд.

2. Решение о резервировании земель принимается в соответствии с документами территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией.

Решение о резервировании земель содержит:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

3. Правовое обеспечение использования земельных участков для реализации муниципальных нужд может осуществляться путем принятия решений о резервировании земельных участков необходимых для муниципальных нужд и, в случае необходимости, последующего их изъятия.

4. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд сельского поселения осуществляется на всех землях независимо от формы собственности.

5. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд сельского поселения допускается только в случаях, если указанные земельные участки не используются или не зарезервированы для федеральных нужд или нужд Псковской области.

6. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд сельского поселения может осуществляться в отношении земель признанных как «необходимые для муниципальных нужд» в соответствии с п.2 настоящего параграфа.

7. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд сельского поселения осуществляется на основании решений Главы администрации сельского поселения.

8. Решение о резервировании земельных участков принимается после принятия решения об утверждении документации, в составе которой определена необходимость использования указанных участков для размещения объектов необходимых для муниципальных нужд.

9. Решением о резервировании устанавливается особый правовой статус земель, обеспечивающий приоритет реализации муниципальных нужд перед частными нуждами.

Обеспечение приоритета реализации муниципальных нужд перед частными нуждами в отношении зарезервированных земель может обеспечиваться путём:

- принятия, в установленном федеральным законодательством порядке, решений об изъятии таких земель, в том числе путём их выкупа и (или) их предоставления для размещения новых или расширения существующих объектов в соответствии с положениями документов, на основе которых, было принято решение о резервировании;
- отказа в предоставлении земельных участков находящихся в муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц для строительства объектов, не соответствующих положениям документов, на основе которых, было принято решение о резервировании;
- ограничения срока предоставления земельных участков находящихся в муниципальной собственности - в аренду или в безвозмездное срочное пользование граждан и юридических лиц для размещения объектов, не соответствующих положениям документов, на основе которых, было принято решение о резервировании, периодом резервирования и/или запрет возводить на их территории капитальные здания и сооружения;
- осуществления иных действий, не противоречащих федеральному законодательству и законодательству Псковской области.

10. Сведения о зарезервированных земельных участках учитываются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения. Для учета сведений о зарезервированных земельных участках в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности сельского поселения формируется и поддерживается в актуальном состоянии сводный план зарезервированных земельных участков.

Сводный план зарезервированных земельных участков содержит:

- графический материал – схема резервирования, на которой отображаются границы зарезервированных участков и их условное обозначение. Схема выполняется на топографической подоснове в масштабе 1:2000.
- текстовый материал – реквизиты решения о резервировании земельных участков, цели резервирования и реквизиты документации, в составе которой определена необходимость в выделении соответствующей территории (земельного участка) для муниципальных нужд.

11. Решение о резервировании земельного участка действует в течение срока действия документации, на основании которого оно было принято, если федеральным законодательством не установлено иное.

12. Решение о резервировании земельного участка подлежит отмене в случае реализации муниципальных нужд, для обеспечения которых было принято соответствующее решение, а также в случае изменения или отмены документации, на основе которой было принято решение о резервировании, включающее отказ от необходимости использования участка для муниципальных нужд.

13. Решение о резервировании земельных участков подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации. Копия решения о резервировании земель и прилагаемая к нему схема резервируемых земель направляется в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного кадастра недвижимости. Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

14. Решения о резервировании земельных участков и об отмене резервирования в течение 10 дней со дня их принятия в письменном виде доводятся до сведения всех юридических и физических лиц, являющиеся собственниками, арендаторами или пользователями зарезервированных земельных участков, а также до заинтересованных органов государственной власти и/или местного самоуправления.

15. Администрация сельского поселения осуществляет мониторинг реализации муниципальных нужд, для которых были зарезервированы земельные участки и не реже одного раза в пять лет представляет Главе Администрации сельского поселения доклад о ходе их освоения. Основные положения доклада публикуются в средствах массовой информации, в том числе на сайте Администрации сельского поселения.

Часть II

Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость»

Глава 9. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость» в части границ территориальных зон

9.1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость» в части границ территориальных зон

Карта градостроительного зонирования сельского поселения в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к настоящему разделу и являющегося неотъемлемой его частью.

9.2. Перечень территориальных зон

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на территории сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны (код вида зоны – **Ж**) - для жилой застройки и сопутствующих объектов обслуживания населения;

Общественно-деловые зоны (код вида зоны – **ОД**) - для общественно-деловой и жилой застройки;

Производственные зоны (код вида зоны – **П**) - для промышленных и коммунальных предприятий;

Рекреационные зоны (код вида зоны – **Р**) - для естественных озелененных территорий и объектов отдыха;

Сельскохозяйственные зоны (код вида зоны – **С**) - для объектов сельскохозяйственной деятельности.

Жилые зоны

«Ж-1» - застройка индивидуальными жилыми домами.

Цель выделения – развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки усадебного типа, предназначенной для ведения крестьянского и личного подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны, а также развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;

«Ж-2» - застройка многоквартирными домами.

Цель выделения – развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки, зон комфортного многоквартирного жилья;

«ЖД» - многофункциональная зона индивидуальных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории деревень.

Цели выделения – развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории деревень сельского поселения, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые зоны

«ОД-1» - Многофункциональный центр поселения

Цель выделения – развитие существующих и преобразуемых территорий предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки с размещением предприятий индустрии гостеприимства, осуществляющее прием и обслуживание посетителей и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

«ОД-2» - Локальный общественно деловой центр

Цели выделения – преобразование существующих территорий, предназначенных для размещения объектов общественно делового назначения местного значения.

Производственные зоны

«П» - зона производственного и коммунально-складского назначения IV – V класса санитарной опасности.

Цель выделения – формирование комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса санитарной опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

«ИТ» - зона инженерной и транспортной инфраструктур.

Цель выделения – формирование комплексов объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Формирование транспортно-логистического комплекса путем объединения различные видов транспорта и дорожного хозяйства.

Рекреационные зоны

«Р-1» - зона размещения объектов активного отдыха, спорта и туризма.

Цель выделения – сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта, туризма и досуга.

«Р-2» - зона лесов.

Цель выделения – сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании со строго ограниченным строительством объектов отдыха.

Сельскохозяйственные зоны

«С-1» - Зона пассивного сельскохозяйственного использования территорий.

Цель выделения – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их

использования другими видами деятельности, а также размещение объектов предназначенных для ведения дачного, личного подсобного и крестьянского хозяйства и садоводства.

Цель выделения – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур.

«С-2» - Зона активного сельскохозяйственного использования территорий

9.3.Описание границ территориальных зон

В пояснительной записке не приводится. Границы территориальных зон представлены в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью Правил: «Карта градостроительного зонирования масштаба 1:25000».

Глава 10. Карты градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость» в части границ зон с особыми условиями использования территории по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

10.1. Карты границ зон с особыми условиями использования территории» по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Карты границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения по природным и санитарно-гигиеническим требованиям представлены в форме картографических документов, прилагаемых к настоящему Разделу и являющихся неотъемлемой частью Правил.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий входящих в состав карты градостроительного зонирования сельского поселения отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила.

10.2. Перечень зон с особыми условиями использования территории сельского поселения «Бояриновская волость» по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

На картах зон с особыми условиями использования территорий, входящих в состав карты градостроительного зонирования городского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территории по природным и санитарно-гигиеническим требованиям.

1. Зоны охраны водных объектов.
2. Зоны охраны естественных ландшафтов.
3. Зоны залегания месторождений полезных ископаемых.
4. Санитарные разрывы от техногенных линейных объектов.
5. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций

природного характера.

1. Зоны охраны водных объектов

В составе зон охраны водных объектов выделяются следующие зоны:

Зона «ПР» - прибрежные защитные полосы водных объектов.

Зона «ВД» - водоохранные зоны водных объектов.

2. Зоны охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий

В составе зон охраны естественных ландшафтов выделяются следующие зоны:

Зона «ЗН» - озелененные территории общего пользования.

Зона «БП» - береговые полосы водных объектов.

Зона «ЛФ» - леса и лесопарки.

3. Зоны месторождений полезных ископаемых

В составе зон озеленённых территорий выделяются:

Зона «ПИ» - зоны залегания полезных ископаемых.

4. Санитарные разрывы и охранные зоны от техногенных линейных объектов

В составе санитарных разрывов от линейных объектов выделяются следующие зоны:

Зона «СР-ЖД» - санитарный разрыв от железнодорожной магистрали.

Зона «СР» - санитарный разрыв вдоль линий электропередач и магистрального газопровода.

Зона «ОЗ» - охранный зона линий электропередач.

Зона «ПП» - придорожная полоса регионально автомобильной магистрали.

5. Зоны ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

В составе зон ограничений на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера выделяются:

-зоны «ОГП» - территории, подверженные опасным экзогенным геологическим процессам.

10.3. Описание границ зон с особыми условиями использования территорий по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Зоны охраны водных объектов

Границы зон охраны водных объектов зафиксированы в соответствии с требованиями Водного Кодекса РФ от 03.06.2006г. №74-ФЗ.

Перечень основных водных объектов, их водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

Река, озеро	Протяженность реки, км, площадь озера, га	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная зона, м	Береговая полоса, м
Реки				
Нищанка	14	100	50	20
Утуга (Утужица)	19	100	50	20

руч.Комлевка	19	100	50	20
Нища	85	200	50	20
Неведрянка	55	200	50	20
<i>Озера площадью 50га и более</i>				
Белое	70	50	50	20
Братиловое	385	50	50	20
Лива	525	50	50	20
Облито Большое	841	50	50	20
Чайки (Утуга)	120	50	50	20
НИща	770	50	50	20
Черное	56	50	50	20
Пустое (Могильно, Александровское)	100	50	50	20
Островно (у оз.Свибло)	180	50	50	20

2.Зоны охраны естественных ландшафтов

Береговые полосы водных объектов

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации границы береговых полос проходят от среднемноголетнего уреза воды:

- на расстоянии 20м – реки протяженностью более 10км;
- на расстоянии 5м – реки протяженностью менее 10км.

Леса и лесопарки

Лесной фонд поселения принадлежит Себежскому участковому лесничеству Себежского лесничества Псковской области и расположен в пределах территориальных зон «Р-2».

Границы земель лесного фонда проходят в соответствии с Лесохозяйственным регламентом ГУ «Себежское лесничество Псковской области (филиал ФГУП «Рослесинфорг» «Севзаплеспроект», СПб, 2010), разработанного на основании Лесного Кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ.

3.Зоны месторождений полезных ископаемых

Территории залегания общераспространенных полезных ископаемых с балансовыми запасами сырья: месторождение сапропеля «Островно».

4.Санитарные разрывы от линейных техногенных объектов

Придорожная полоса для автомобильных дорог вне границ населенных пунктов

Ширина придорожной полосы автомобильных дорог в зависимости от категории и с учетом перспектив их развития устанавливается в размере:

- 50 – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 25 – для автомобильных дорог V категории.

Санитарный разрыв вдоль высоковольтных линий электропередач

Граница санитарного разрыва от высоковольтной линии электропередач проходит на расстоянии в обе стороны от крайнего провода: ЛЭП 330кВ – 20м.

Охранная зона высоковольтных линий электропередач

Граница охранной зоны от высоковольтной линии электропередач проходит на расстоянии в обе стороны от крайнего провода: ЛЭП 330кВ – 30м, ЛЭП 110 кВ – 20м.

5. Зоны ограничений от возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

Территории, подверженные опасным экзогенным геологическим процессам:

Боковая речная эрозия:

- развивается вдоль берегов рек, но выражена слабо, поскольку склоны рек задернованы.

Заболачивание:

- распространено в поймах рек и связано с неглубоким залеганием грунтовых вод, развитием вблизи дневной поверхности связных грунтов с низкой фильтрационной способностью и наличием в рельефе большого количества понижений, способствующих развитию верховодки.

Склоновые процессы:

- на территориях с уклонами поверхности 10-20% и более 20% (береговые зоны рек и склоны оврагов) возможно развитие склоновых процессов – оползней. Формирование, развитие и активизация оползней связаны с боковой эрозией реки, усиливающейся в паводки, а также с техногенной подрезкой оползневых склонов при строительстве.

Глава 11. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Бояриновская волость в части границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия)

1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения «Бояриновская волость» в части границ зон с особыми условиями использования территории, установленных в целях охраны объектов культурного наследия (зоны охраны объектов культурного наследия), представлена в форме картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

По состоянию на 2012 год границы территорий и зоны охраны для объектов культурного наследия, расположенных на территории МО сельского поселения «Бояриновская волость», в установленном порядке не разработаны и не утверждены. До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия на Карте градостроительного зонирования МО сельского поселения «Бояриновская волость» памятники изображены условно (значками) и имеют сквозную нумерацию в соответствии с экспликацией (см. Графические материалы). При проектировании, проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ требуется уточнение местоположения объектов культурного наследия, внесенных в государственный реестр.

2. Правовой режим содержания и использования в пределах территорий объектов культурного наследия регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и устанавливается органом охраны объектов культурного наследия.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Этим же проектом устанавливаются режимы содержания и использования зон охраны.

а) Охранный зона – охранный зона объектов культурного наследия – 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;

б) 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;

в) 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, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия;

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определены Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 №315.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных

построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;

и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их

частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Часть III

Градостроительные регламенты сельского поселения «Бояриновская волость»

Глава 12. Градостроительные регламенты в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

12.1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам приведены в таблице 1.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам сельского поселения «Бояриновская волость»

Условные обозначения к таблице:

Таблица 1

Р	- основной вид разрешенного использования (разрешён автоматически, «по праву» (при условии соблюдения требований технических регламентов безопасности))
У	- условно разрешённый вид использования (разрешён собственнику, застройщику (инвестору) на основании решения комиссии по землепользованию и застройке городского поселения с учётом результатов публичных слушаний.)
	- запрещённый вид использования
НР	- не регламентируется
Отнесение к основным или условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечнях основных и условно разрешённых видов использования территориальных зон, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке городского поселения.	

Виды разрешённого использования	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Зона застройки многоквартирными домами	Многофункциональная зона индивидуальных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории деревень	Многофункциональный центр поселения	Локальный общественно деловой центр	Зона производственного и коммунально-складского назначения IV – V класса санитарной опасности	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	Зона размещения объектов активного отдыха, спорта и туризма	Зона лесов и лесопарков	Зона пассивного сельскохозяйственного использования территорий	Зона активного сельскохозяйственного использования территорий
---------------------------------	--	--	--	-------------------------------------	-------------------------------------	---	--	---	-------------------------	--	---

	Ж1	Ж2	ЖД	ОД1	ОД2	П	ИТ	Р1	Р2	С1	С2
1.Постоянное проживание											
1.1.Отдельно стоящие жилые дома на одну семью ¹	Р										
1.2.Сблокированные жилые дома на одну семью, таунхаус ¹	Р	У									
1.3.Многоквартирные дома ¹		Р		У							
2.Временное проживание											

	Ж1	Ж2	ЖД	ОД1	ОД2	П	ИТ	Р1	Р2	С1	С2
2.1. Гостиницы, мотели, хостел		У	Р	Р				Р			
2.2. Апартаменты, ботель, пансион	У	Р	Р								
2.3. Кемпинги, туристическая база, туристическая деревня								Р			
2.4. Общежития		У	У	У							
2.5. Детские лагеря								Р			
2.6. Спортивные базы отдыха								Р			
3. Торговля											
5.1. Универсамы, универмаги, торговые центры		У	У	Р	Р						
5.2. Встроенные магазины в капитальных зданиях.	У	Р	У	Р	Р						
5.3. Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.						Р					Р
5.4. Специально оборудованные рынки, рыночные комплексы и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов	У		У		Р	Р					
5.5. Объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки	У	У	Р		Р						
6. Общественное питание в здании											
6.1. Объекты общественного питания, рестораны, кафе, столовые, предприятия питания	У	У	Р	Р	Р	Р	Р	Р			
7. Отправление культа											
7.1. Церкви, часовни, объекты религиозного назначения	Р	Р	Р	Р	Р			Р	У		
7.2. Объекты типа подворий		Р	Р	Р	Р						
7.3. Монастыри								Р	У	Р	
8. Воспитание, образование, подготовка кадров											
8.1. Детские дошкольные учреждения ¹	Р	Р	Р	У							
8.2. Общеобразовательные школы, школы-интернаты, специализированные школы ¹	Р	Р	Р	У							
8.3. Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	У	Р	У								
9. Культура, искусство, информатика											
9.1. Музеи, выставочные залы			У	Р	Р						

	Ж1	Ж2	ЖД	ОД1	ОД2	П	ИТ	Р1	Р2	С1	С2
9.2.Концертно-спортивные комплексы, театры, кинотеатры, клубы, дискотеки			У	Р	Р						
9.3.Библиотеки, архивы, информационные центры	У	Р	Р	Р	Р	Р					
9.4.Детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества (исключая ночные заведения)	У	Р	Р								
9.5.Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства				Р							
8.Физическая культура, спорт в здании											
8.1.Физкультурно - оздоровительные комплексы, спортивные сооружения,		У	У	У	У			Р			
8.2. Фитнес центр, спортивные клубы, спортивные школы, бассейны и т.п	Р	Р	Р	Р	Р						
9.Спорт, отдых, вне здания											
9.1.Спортплощадки, теннисные корты	Р	Р	Р					Р	У		
9.2.Стадионы								Р			
9.3.Парки культуры и отдыха											
9.4. Парки, скверы, бульвары	Р	Р	Р	Р	Р			Р	Р		
9.5. Биатлонные, лыжные комплексы, санно-бобслейные трассы, трамплины, фристайл центры								Р	У		
9.6. Атракционы											
9.7. Площадки для настольного тенниса, бадминтона и других видов активного отдыха	Р	Р	Р					Р	У		
10.Здравоохранение, сощобеспечение											
10.1.Больницы, клиники общего профиля	У	Р	Р					У			
10.2 Хосписы											
10.3.Психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические, туберкулезные больницы											
10.4.Амбулатории, поликлиники	Р	Р	Р	У	У						

	Ж1	Ж2	ЖД	ОД1	ОД2	П	ИТ	Р1	Р2	С1	С2
10.5.Пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р			Р
10.6.Ветеринарные поликлиники	Р	У	У								Р
10.7.Аптеки	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р
10.8.Станции скорой и неотложной помощи	У	Р	Р								
10.9.Станции переливания крови	У	Р	Р								
10.10.Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых, семейные детские дома	Р	Р	Р					Р			
11.Бытовое обслуживание населения											
11.1.Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви, ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские	У	Р	Р	У	Р						
11.2.Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло-деревянных изделий, мебели	У	У	У		У	Р	Р				
12.Коммунальные объекты, связь, милиция											
12.1.Бани, минипрачечные	У	У	У	Р	Р						
12.2.Отделения связи, опорные пункты милиции	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р
12.3.Пожарные депо, отделения милиции, военкоматы	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р				Р
12.4.Общественные туалеты		У	У	Р	Р	Р	Р				
12.5. Экскурсионное бюро, туристические информационные центры	Р	Р	Р	Р	Р			Р			
12.7. Общественный пункт оказания помощи	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р			
13.Управление, финансы, страхование											
13.1. Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства				Р	Р						

	Ж1	Ж2	ЖД	ОД1	ОД2	П	ИТ	Р1	Р2	С1	С2
13.2. Административные здания, общественные организации, суды		У	У	Р	Р						
13.3. Офисные центры, выставочные центры.				Р	Р						
13.4. Встроенные учреждения обслуживания в капитальных зданиях (п.13.1).		Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р			
14.Наука и научное обслуживание											
14.1.Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры		У	У	Р	У						
14.2.Научные и опытные станции, метеорологические станции								Р	У	Р	
14.3. Научно-инновационные центры				Р	Р	Р	Р	У			
15.Промышленное производство											
15.1. Промышленные объекты и производства не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН							У				У
15.2. Промышленные объекты и производства IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН						Р	Р				Р
16.Склады											
16.1.В полностью закрытых строениях						Р	Р				Р
16.2.С использованием участка вне здания						Р	Р				Р
16.3. Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)											
16.4. Центры по утилизации бытовых отходов						Р	Р				
16.5. Станции временного хранения твердых бытовых отходов, прессования и обработки селективно собранного вторсырья						Р	Р				
17. Сельское хозяйство											
17.1.Все виды животноводческой деятельности										Р	Р

	Ж1	Ж2	ЖД	ОД1	ОД2	П	ИТ	Р1	Р2	С1	С2
17.2.Все виды растениеводства										Р	Р
17.3. Личные подсобные хозяйства	Р		Р							У	
17.4. Опытное хозяйство										Р	
17.5. Садоводство, дачное хозяйство	Р		Р							У	
18.Обслуживание и хранение автотранспорта											
18.1.Гаражи отдельно стоящие	У	У	У			Р	Р				Р
18.2.Гаражи боксового типа	У	У	У			Р	Р				
18.3.Паркинги многоэтажные и подземные		Р		Р	Р	Р	Р	У			
18.4.Мастерские автосервиса	У	У	У			Р	Р				
18.5.Автозаправочные станции	У	У	У	У	У	Р	Р	У	У	У	
18.6.Автопарки грузового транспорта						Р	Р				
18.7.Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки						Р	Р				
18.8.Автостоянки открытого типа		Р	Р	Р	Р	Р	Р	У			
19.Транспортное обслуживание											
19.1.Автовокзалы, железнодорожные вокзалы.						Р	Р				
19.2. Пассажирские железнодорожные остановочные пункты	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У	Р	
19.3. Надземные и подземные пешеходные переходы	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У	Р	
19.4.Терминалы											
20.Инженерная инфраструктура											
20.1.Котельные большой мощности, ГРС, ПС	У	У	У			Р	Р	У			У
20.2.АТС, небольшие блок модульные котельные, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральные и индивидуальные тепловые пункты, локальные очистные сооружения	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р			Р
20.3.КОС						Р	Р			У	
20.4.Объекты водоснабжения	У	У	У					Р		Р	
20.5. ТЭЦ, ТЭС,											
21.Объекты специального назначения											
21.1.Антенные поля, радио и телевизионные вышки								У	У	Р	
21.2.Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	У	У	У	У	У	У	У	У		У	У

	Ж1	Ж2	ЖД	ОД1	ОД2	П	ИТ	Р1	Р2	С1	С2
21.3 Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	Р	У	Р	Р
21.4.Кладбища									У	У	
21.5.Крематорий											

Примечание:

- 1- Размещение объектов капитального строительства допускается в случае нахождения земельного участка в установленных границах населенного пункта. Не допускается размещения объекта капитального строительства вне установленных границ населенного пункта.
- 2- Размещение объектов капитального строительства на не застроенных территориях городского поселения возможно после разработки и утверждения генерального плана городского поселения.

12.2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешены при условии, если собственник, застройщик (инвестор) реализовал на своем участке какой-либо из основных и условно разрешенных видов разрешенного использования.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные на территории всех земельных участков:

- благоустроенные территории, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- объекты технического и инженерного обеспечения основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования на соответствующем земельном участке;
- автомобильные проезды, подъезды, обслуживающие соответствующий участок.
- автостоянки и гаражи (в том числе подземные и многоэтажные);
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения);
- хозяйственные площадки для мусоросборников;
- предприятия общественного питания для обслуживания работников;
- объекты пожарной охраны;
- погрузо-разгрузочные площадки;
- здания или помещения для персонала;
- административные здания или помещения;
- здания или помещения для охраны;
- испытательные полигоны;
- иные вспомогательные объекты, предусмотренные действующими нормативами для зданий и сооружений соответствующего функционального назначения.

3. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными зданиями, суммарная общая площадь

вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и пр.) территория, отводимая под вспомогательные виды использования не должна превышать 10% от площади земельного участка.

5. Специальные согласования Администрации сельского поселения требуются при выделении под вспомогательные виды использования земельных участков:

- специальных парков типа зоопарков, ботанических садов;
- жилищно-эксплуатационных служб с ремонтными мастерскими и гаражами;
- объектов ритуального назначения;
- автовокзалов, железнодорожных вокзалов и станций;
- испытательных полигонов, воинских частей, исправительно-трудовых учреждений типа тюрем и колоний.

6. Отнесение к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не перечисленных в перечне вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке сельского поселения.

7. Перечень основных вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных, на территории земельных участков при основных и условно разрешенных видах использования земельных участков приведен в таблице 2.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сопутствующие основным и условно разрешенным видам использования соответствующих участков.

Таблица 2

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Постоянное проживание	
Отдельно стоящие жилые дома на одну семью	<ul style="list-style-type: none"> - строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, постройки для ведения подсобного хозяйства, надворные туалеты; - гаражи или стоянки 1-3 места; - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента); - площадки: детские, хозяйственные, отдыха; - сады, огороды; - водоемы, водозаборы; - теплицы, оранжереи
Сблокированные жилые дома на одну	- площадки для отдыха.

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
семью	
Многоквартирные дома	Встроенные в нижние этажи лицевых корпусов: - учреждения торговли, кроме рыбных магазинов; - учреждения общественного питания; - парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; - библиотеки; - отделения связи; - офисы фирм; - врачебные кабинеты; - детские - дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 30.
Временное проживание	
Гостиницы, мотели, хостелы	- площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные; - оборудованные площадки для временных сооружений.
Общежития	- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.
Воспитание, образование, подготовка кадров	
Детские дошкольные учреждения	- площадки: детские, спортивные, для отдыха; - теплицы, оранжереи.
Школы, школы-интернаты, специализированные школы	
Учреждения среднего специального и высшего образования, учебные центры	- жилые дома для персонала; - площадки: спортивные, для отдыха.
Отправление культа	
Церкви, часовни, культовые сооружения	- жилые дома для персонала; - объекты ритуального назначения - площадки для отдыха, хозяйственные. - автостоянки или гаражи.
Объекты монастырского типа	
Объекты типа подворий	
Общественное питание в здании	
Предприятия питания, рестораны, кафе, столовые	- оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные)
Спорт, отдых вне здания	
Стадионы	Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов.
Парки культуры и отдыха	- развлекательные центры; - комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки; - предприятия общественного питания; - общественные туалеты; - выставочные павильоны; - зрительные залы, эстрады; - спортивные площадки без мест для зрителей; - оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката; - площадки для отдыха; - хозяйственные постройки для инвентаря по уходу

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
	за парком; - помещения для охраны.
Спортплощадки, теннисные корты	- помещения для переодевания, душевые;
Здравоохранение и социальное обеспечение	
Больницы, клиники общего профиля	- жилые дома для персонала; - объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования; - часовни; - площадки для отдыха.
Психоневрологические, инфекционные, онкологические, кожно-венерологические больницы	
Коммунальные объекты, связь, милиция	
Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металлодеревянных изделий, мебели	- складские здания
Управление, финансы, страхование	
Бизнес центры, офисные центры	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, рекламы, туристические агентства и центры обслуживания	
Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр	- встроенные или пристроенные объекты торговли, обслуживания, общественного питания.
Промышленное производство	
Предприятия не выше III класса санитарной опасности по классификации СанПиН	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида; - питомники растений для озеленения предприятия и СЗЗ; - предприятия общественного питания для обслуживания работников; - объекты пожарной охраны.
Предприятия IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН	
Склады	- погрузо-разгрузочные площадки; - здания для персонала; - объекты пожарной охраны.
Инженерная инфраструктура	- объекты технического и инженерного обеспечения; - объекты пожарной охраны.
Обслуживание и хранение автотранспорта	
Гаражи отдельно стоящие и боксового типа	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - автомобильные мойки; - помещения или здания для охраны.

Основные и условно виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	- помещения для персонала; - объекты технического и инженерного обеспечения.
Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки	- помещения для персонала;
Автостоянки открытого типа	- здания или помещения для охраны.
Автопарки грузового транспорта	- мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - здания или помещения для персонала.
Транспортное обслуживание	
Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.
Терминал	
Сельское хозяйство	
Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)	- здания для персонала. - складские здания и площадки.
Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	- здания для персонала;

Глава 13. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

13.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на их территории приведены в таблице 3.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 3

Зона	Мини- мальная площадь, га	Мини- мальная длина стороны по уличному фронту, м	Мини- мальная ширина/ глубина, м	Макси- мальный коэффици- ент за- стройки, %	Мини- мальный коэффи- циент озелене- ния ⁶ , %	Макси- мальная высота здания до конька крыши, м ³	Макси- мальная высота оград, ¹ м	Минимальн ый отступ от границ земельного участка м
Ж-1	0,06	20	30	50	30	11	1.5	3
Ж-2²	0,13	40	32	30	20	18	-	5

ООО «Институт строительных проектов», СПб, Наб. Обводного канала, 118а, лит Б.

Тел./факс (812) 331-51-99 / 337-51-84 E-mail: icp.@icp-grand.ru Муниципальный контракт №8 от 30.06.2011 года

Научно-исследовательская работа по подготовке правил землепользования и застройки сельского поселения «Бояриновская волость»
Себежского района Псковской области

Зона	Минимальная площадь, га	Минимальная длина стороны по уличному фронту, м	Минимальная ширина/глубина, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный коэффициент озеленения ⁶ , %	Максимальная высота здания до конька крыши, м ³	Максимальная высота оград, ¹ м	Минимальный отступ от границ земельного участка м
ЖД	0,06	НР	НР	НР	НР	11	1,5	3
ОД-1 жилые дома ²	0,13	40	32	30	20	18	-	5
общественные объекты ²	0,10	40	25	40	30	18	-	5
ОД-2²	0,10	40	25	40	30	18	-	5
П	0,25	НР	НР	50	20	НР	2,0	НР
ИТ	0,25	НР	НР	НР	20	НР	НР	НР
Р-1²	0,5	НР	НР	30	50	НР	1,5	НР
Р-2	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
С1	2,0	НР	НР	30	НР	НР	2,0	НР
С2	2,0	НР	НР	НР	НР	НР	2,0	НР

НР - не регламентируется, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.

¹- Для участков жилой застройки высота ограды 1,5 метра может быть превышена между соседними земельными участками при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности, но не более 2 метров.

²- Ограждения вдоль магистральных улиц должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении с элементами благоустройства и озеленения.

³- Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо в составе документации по планировке территории, утвержденной в установленном порядке. При градостроительном обосновании этажность зданий может быть более 5 этажей по согласованию с Администрацией сельского поселения и с территориальным органом Государственного пожарного надзора (с соблюдением процедуры гл.5 п.5,2).

⁴- При размещении (реконструкции) многоквартирного дома выходящего на магистральную улицу предусмотреть остекление лоджий и балконов.

⁵ - Действие градостроительного регламента не распространяется.

⁶ - При размещении лечебного и/или оздоровительного учреждения площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.

13.2. Иные требования к использованию земельных участков

Природные заграждения

На территории участков, расположенных вдоль границ зон, должны устраиваться природные заграждения, которые обеспечивают защиту объектов, расположенных в зонах менее интенсивного использования, от негативного воздействия объектов, расположенных в зонах более интенсивного использования.

Устанавливаются три категории природных заграждений:

- **тип 1** - плотное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 кв.м на полосе шириной 10м;

- **тип 2** - полупрозрачное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 кв.м на полосе шириной 6м;

- **тип 3** - прозрачное заграждение - зеленые насаждения высотой не менее 2м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 кв.м на полосе шириной 3м.

При устройстве природных заграждений бремя ответственности и затрат ложится на плечи застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность в соответствии с таблицей 4.

При делении на участки незастроенной территории и выделении под застройку незастроенных участков устройства заграждений не требуется. Определение ответственности за устройство заграждений и собственно их устройство следует обеспечить при застройке участков.

Если схемой не предусмотрено деления на участки, застройщик обязан сохранить, либо посадить по обе стороны всех вновь построенных улиц не менее 1 дерева на 10м уличного фасада.

Категории природных заграждений по типам зон

Таблица 4

	Примыкающие зоны										
	П	ИТ	ОД1	ОД2	Ж1	Ж2	ЖД	Р1	Р2	С1	С2
П	X	3	2	2	1	1	1	1	1	1	2
ИТ		X	2	2	1	1	1	1	1	2	2
ОД1			X	3	2	2	2	3	3	3	1
ОД2				X	2	2	2	3	3	3	1
Ж1					X	3	1	3	3	3	1
Ж2						X	1	3	3	3	1
ЖД							X	3	3	3	1
Р1								X	3	3	1
Р2									X	3	1
С1										X	1
С2											X

Автостоянки

Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СП 42.13330.2011(до утверждения региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области) количество машиномест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

Размещение за пределами земельного участка части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест должны располагаться:

для многоквартирных домов – в пределах пешеходной доступности не более 800 метров;

для многоквартирных домов, возводимых в рамках развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

для прочих – на примыкающих территориях.

За пределами земельного участка может быть размещено не более 50 процентов необходимых машино-мест.

Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка

Предельные разрешенные уровни воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка приведены в таблице 5.

Значения максимально допустимых уровней воздействия, установленные Градостроительным регламентом, относятся к территориям, расположенным внутри зон. На границах зон должны обеспечиваться значения уровней воздействия соответствующие меньшему значению из разрешенных в зонах по обе стороны границы.

Разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на среду и человека от деятельности на территории участка

Таблица 5

Индекс зоны	Зона	Максимальный уровень шумового воздействия ²	Максимальный уровень загрязненности атмосферного воздуха ¹	Максимальный уровень ЭМП ³	Загрязненность сточных вод
1.	2.	3.	4.	5.	6.
Ж-1	Застройка индивидуальными жилыми домами	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях
Ж-2	Застройка многоквартирным и домами	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в магистральную канализационную сеть с последующей очисткой на централизованных КОС
ЖД	Многофункциональная зона индивидуальных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории деревень	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях.
ОД-1	Многофункциональный центр поселения	55	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в магистральную канализационную сеть с последующей очисткой на централизованных КОС
ОД-2	Локальный общественно деловой центр	65	0,8 ПДК	1 ПДУ	Выпуск в магистральную канализационную сеть с последующей очисткой на централизованных КОС

1.	2.	3.	4.	5.	6.
П	Производственная зона с предприятиями IV-V класса санитарной опасности	65	Нормируется по границе зоны (1ПДК)	Нормируется по границе зоны (1ПДУ)	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	65	Нормируется по границе зоны (1ПДК)	Нормируется по границе зоны (1ПДУ)	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
Р-1	Зона размещения объектов активного отдыха, спорта и туризма	65	0,8 ПДК	1ПДУ	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском
Р-2	Зона лесов и лесопарков	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
С-1	Зона пассивного сельскохозяйственного использования территорий	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется	Не нормируется
С-2	Зона активного сельскохозяйственного использования территорий	65	Нормируется по границе зоны (1ПДК)	Нормируется по границе зоны (1ПДУ)	Нормативно очищенные стоки на локальных очистных сооружениях с возможным самостоятельным выпуском

¹- Соблюдение указанных норм обеспечивается с учетом суммации биологического действия веществ или продуктов их трансформации в атмосфере, а также загрязнения атмосферы за счет действующих, строящихся и намеченных к строительству объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха. Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица вправе обращаться в органы и учреждения государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации за получением информации о качестве атмосферного воздуха.

Запрещается проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, являющихся источниками загрязнения атмосферы, на территориях с уровнями загрязнения, превышающими установленные гигиенические нормативы.

²- Настоящие нормы должны соблюдаться при проектировании защиты от шума для обеспечения допустимых уровней звукового давления и уровней звука в помещениях на рабочих местах в производственных и вспомогательных зданиях и на площадках промышленных предприятий, в помещениях жилых и общественных зданий, а также на селитебной территории.

³- Не допускается сооружение, производство, продажа и использование, а также закупка и ввоз на территорию Российской Федерации источников ЭМП без санитарно-эпидемиологической оценки их безопасности для здоровья, осуществляемой для каждого типопредставителя, и получения санитарно-эпидемиологического заключения в соответствии с установленным порядком.

Обязанности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении производственного контроля

На администрацию предприятий, учреждений, организаций и граждан, занимающихся индивидуальной трудовой деятельностью, возлагается обязанность по обеспечению производственного контроля, в том числе лабораторного, за соблюдением установленных санитарных правил в процессе производства (деятельности), выполнением мероприятий, направленных на предупреждение и ликвидацию загрязнения окружающей природной среды.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель при выявлении нарушений санитарных правил на объекте производственного контроля должен принять меры, направленные на устранение выявленных нарушений и недопущение их возникновения, в том числе:

- приостановить либо прекратить свою деятельность или работу отдельных цехов, участков, эксплуатацию зданий, сооружений, оборудования, транспорта, выполнение отдельных видов работ и оказание услуг;
- прекратить использование в производстве сырья, материалов, не соответствующих установленным требованиям и не обеспечивающих выпуск продукции, безопасной (безвредной) для человека, снять с реализации продукцию, не соответствующую санитарным правилам и представляющую опасность для человека, и принять меры по применению (использованию) такой продукции в целях, исключающих причинение вреда человеку, или ее уничтожению;
- информировать орган, уполномоченный на осуществление государственного санитарно-эпидемиологического надзора о мерах, принятых по устранению нарушений санитарных правил;
- принять другие меры, предусмотренные действующим законодательством.

Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

14.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории по природным и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны водных объектов

Ограничения на территории водоохраных зон

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов. В том числе запрещается:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,

отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

Ограничения на территории прибрежных защитных полос

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов. В том числе запрещается:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. распашка земель;
6. размещение отвалов размываемых грунтов;
7. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Ограничения на территории береговых полос

Разрешается использование как территория общего пользования для передвижения и пребывания около них (без использования механических

транспортных средств), в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается любая деятельность и градостроительные изменения, влекущие за собой загрязнение бассейна водосбора, засорение, заиливание и истощение водных объектов.

2.Ограничения градостроительных изменений на территории зон естественных ландшафтов

Ограничения в зонах лесов и лесопарков

На территории защитных лесов запрещены все виды функционального использования в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации и несовместимые с целевым назначением и полезными функциями лесов в территориальной зоне «Р-2».

3.Ограничения на территории залегания полезных ископаемых

Освоение под застройку территории залегания полезных ископаемых запрещено по Закону «О недрах».

4.Ограничения на территории санитарных разрывов от линейных техногенных объектов

Ограничения на территории санитарного разрыва воздушных линий электропередач

Запрещены все виды функционального использования по результатам осуществления градостроительных изменений, связанных со строительством зданий и строений.

Ограничения на территории охранной зоны воздушных линий электропередач

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать свалки;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Ограничения на территории придорожных полос автомобильных дорог

Запрещено по результатам осуществления градостроительных изменений строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

5. Ограничения на территориях возможных чрезвычайных ситуаций природного характера

Ограничения на территориях, подверженных опасным экзогенным геологическим процессам

В зонах развития опасных экзогенных геологических процессов запрещено строительство зданий и сооружений любого типа без проведения предварительного обследования и разработки инженерных защитных мероприятий.

Глава 15. Правила благоустройства

15.1. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства

1. Описание решений при создании, изменении (реконструкции) объектов благоустройства разрабатывается на:

- благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

2. Состав и содержание описания решений при создании, изменении (реконструкции) объектов благоустройства определяются заказчиком в задании на проектирование и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями Правил.

Описание решений по благоустройству объектов, располагаемых в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Графическое описание решений подлежит согласованию с Администрацией сельского поселения. В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений объекта благоустройства

Администрация сельского поселения выносит рассмотрение данного вопроса на Комиссию. Решение Комиссией принимается в срок не более 14 календарных дней, оформляется протоколом, подписывается председателем и секретарем.

3. Производство работ по созданию, изменению (реконструкции) объектов благоустройства и приемка их в эксплуатацию (кроме объектов капитального строительства) осуществляется Заказчиком (инвестором) на основании согласованного Администрацией сельского поселения проекта, в порядке, установленном нормативными актами Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами Псковской области, сельского поселения и настоящими Правилами.

15.2. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений

1. Порядок содержания, ремонта и изменения ремонтируемых, реконструируемых фасадов зданий, кровли, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Псковской области, сельского поселения и настоящими Правилами.

Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежат согласованию с Администрацией сельского поселения.

2. В процессе эксплуатации объекта некапитального типа юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами, арендаторами, обязаны:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории в соответствии с договором аренды земельного участка;
- обеспечивать пожарную безопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;
- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- устранять текущие дефекты;
- производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с Администрацией сельского поселения.

3. Объекты некапитального типа (павильоны, киоски, телефонные будки, и иные сооружения), устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов. Ширина пешеходного прохода должна быть не менее 1,5 м.

4. Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений, обязаны (в том числе по требованию Администрации сельского поселения) обеспечить своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений, кровли, согласно паспорту цветового решения фасада (кровли), и их отдельных элементов (балконы, лоджии, водосточные трубы и др.), поддерживать в чистоте и исправном состоянии расположенные на фасадах информационные таблички, памятные доски.

5. Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий, строений и сооружений, и их конструктивных элементов, кровель, без согласования Администрации сельского поселения, а в отношении многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений.

6. Жилые, административные, производственные и общественные здания должны быть оборудованы номерными, указательными и домовыми знаками, которые должны соответствовать установленным образцам и содержаться в чистоте и исправном состоянии. Жилые здания помимо выше перечисленного должны быть оборудованы указателями номеров подъездов и квартир.

7. В зимнее время юридические и физические лица, являющиеся собственниками, владельцами, пользователями, арендаторами зданий, строений и сооружений обязаны организовать своевременную очистку кровли от снега, наледи и сосулек. Крыши с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега, не допуская его накопления более 10 см.

8. Очистка кровли зданий, строений и сооружений на сторонах, выходящих на пешеходные зоны, от снега, наледообразований должна производиться немедленно по мере их образования с предварительной установкой ограждения опасных участков и допускается только в светлое время суток. Сброс снега с остальных скатов кровли, а также плоских кровель должен производиться на внутренние дворовые территории. Перед сбросом снега необходимо установить ограждения опасных участков, обеспечивающие безопасность прохода жителей и движения пешеходов. Сброшенный с кровель зданий снег и ледяные сосульки немедленно убираются в специально отведенные места для последующего вывоза (по договору) организацией, убирающей проезжую часть.

9. При сбрасывании снега с крыши должны быть приняты меры, обеспечивающие полную сохранность деревьев, кустарников, воздушных линий уличного электроосвещения, растяжек, рекламных конструкций, линий связи и др.

15.3. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды

1. К элементам благоустройства относятся:

- малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, все типы ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;
- коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;
- произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;
- знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;
- памятные и информационные доски (знаки);

- знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;
- элементы праздничного оформления.

2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стены, лестницы, парапеты, все типы ограждений, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания, строения).

15.4. Порядок создания, изменения, обновления и элементов благоустройства.

1. Порядок создания, изменения, обновления или замены элементов благоустройства, участие населения и Администрации сельского поселения в осуществлении этой деятельности определяются настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемыми компонентами объектов благоустройства, должно предусматриваться в проектной документации на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства.

2. Применительно к временным (мобильным) индивидуальным и типовым элементам благоустройства, не являющимся компонентами объектов благоустройства и размещаемым на территориях общего пользования, устанавливается следующий порядок:

- заказчик (инвестор) подает в Администрацию сельского поселения на согласование проект дизайнерского эскиза или паспорта типового элемента благоустройства, или разработанную проектную документацию;
- Администрация сельского поселения в течение 7 дней согласовывает (проектную документацию, или паспорт типового элемента благоустройства, или проект дизайнерского эскиза, подписывает разрешительное письмо, согласовывает схему размещения типового элемента благоустройства) или подготавливает отказ в согласовании с указанием причин;
- заказчик (инвестор) вправе на основании разрешительного письма Администрации сельского поселения приступить к изготовлению, установке или устройству индивидуального или типового элемента благоустройства.

3. Дизайнерское, конструктивное решение индивидуального элемента благоустройства должно соответствовать стандарту качества, конструктивным и эстетическим характеристикам.

15.5. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения.

2. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов. Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий, спортивных площадок должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным с Администрацией сельского поселения.

3. Строительные площадки, в том числе для реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, должны ограждаться застройщиком на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0м, выполненным по типовым проектам, согласованным Администрацией сельского поселения, с изображением на фасадной части ограждения строительной площадки эскиза строящегося (реконструируемого) здания и (или) видов сельского поселения. Ограждения, непосредственно примыкающие к тротуарам, пешеходным дорожкам, следует устраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается, по согласованию с государственной инспекции по безопасности дорожного движения, устраивать временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы шириной не менее 1,5 м.

4. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения, расположенные вдоль главных улиц, должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным Администрацией сельского поселения.

На угловых домах кварталов в темное время суток аншлаги (номер дома и название улицы) должны иметь подсветку.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара.

5. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям. Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, а материалы и отделка санитарно-гигиеническим требованиям.

6. Произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы, панно и так далее) устанавливаются на территориях общего пользования на основании решения Администрации сельского поселения.

Глава 16. Перечень территорий, на которые действие регламента не распространяется

Действие градостроительного регламента не распространяется на ниже следующие земельные участки:

- объектов культурного наследия;
- общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, проходы, набережные, парки, скверы, бульвары, зеленые насаждения, береговые полосы водных объектов общего пользования, пляжи);
- линейных объектов: инженерные коммуникации, линии электропередач и линии связи, магистральные трубопроводы, железнодорожные линии;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых;
- лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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 определяются красными линиями разрабатываемые в составе проекта планировки территории.

Глава 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие регламента не распространяется

Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, обуславливаются положениями нормативных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения, издаваемыми в соответствии с действующим федеральным законодательством.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления и действующим законодательством, может допускаться, размещение в составе проекта планировки территории следующих объектов:

- площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов;
- дорожного сервиса (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);
- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания).

В случаях размещении объектов предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов в границах придорожной полосы

автомобильной дороги руководствоваться требованиями Федерального закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации».

Ограничения использования земельных участков, занятых линейными объектами, определяется техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

Графические материалы

Карта градостроительного зонирования

Карта границ зон с особыми условиями использования территории