



Российская Федерация
Новгородская область Боровичский район
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРАВКОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

от 10.12.2009г. № 32

пос. Травково

**Об утверждении Правил
землепользования и
застройки Травковского
сельского поселения**

В соответствии с Конституцией РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, иными нормативно- правовыми актами РФ, Новгородской области и Уставом Травковского сельского поселения, а также с учётом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития на территории Травковского сельского поселения, охраны окружающей среды и природных ресурсов

Совет депутатов Травковского сельского поселения

РЕШИЛ:

Статья I. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки Травковского сельского поселения.

Статья II. Опубликовать решение в газете «Красная искра».

Глава сельского поселения

Т.Я. Кирщина

Утверждены решением
Совета депутатов Травковского
сельского поселения
от 10.12.2009г. № 32

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТРАВКОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

2009г.

Содержание

.....	1
ЧАСТЬ I Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	4
ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	4
Статья 2. Цели введения Правил	8
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	11
Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	12
ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	13
Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов	13
Статья 11. Общие положения о планировке территории	18
Статья 13. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений	24
Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельского поселения.....	33
1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Травковского сельского поселения направляются отделом архитектуры и градостроительства в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельского поселения.....	33
ГЛАВА V. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	38
Статья 22. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	38
Статья 23. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний	39
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТРАВКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	44

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	78
Глава VI. Характеристики территориальных зон по видам разрешенного использования недвижимости.....	78
Статья 32. Типы территориальных зон.....	78
Статья 33. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	79
Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	96

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТРАВКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Правила землепользования и застройки Травковского сельского поселения являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области и Уставом Травковского сельского поселения, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития на территории Травковского сельского поселения, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Травковского сельского поселения.

ЧАСТЬ I Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:

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

Водоохранная зона — территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Градостроительный регламент — устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Градостроительный регламент обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки;

Градостроительное зонирование — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Документация по планировке территории – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

Документы о правах на земельные участки – документы, удостоверяющие права на землю, оформленные и выданные в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 21.07.97. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27.10.1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России», а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного пользования) земельными участками по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17.09.1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненно наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей», свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.03.1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения».

Жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

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.

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

Землепользователи — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве 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 охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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;

Изменения недвижимости — изменение вида (видов) и (или) параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а так же изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем реконструкции, переоборудования, сноса, строительства нового объекта взамен ветхого, изменения функционального назначения объекта, выделение самостоятельных объектов и объединение нескольких объектов и иных действий, производимых на основании разрешения на строительство либо, в установленных законом случаях, без получения разрешения на строительство в случае изменений объекта капитального строительства и (или) его частей, если эти изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта и (или) его частей и не являются нарушением строительных норм и правил;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

Разрешение на строительство — документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

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

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;

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

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары);

Технический регламент - техническое регулирование - правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также в области установления и применения на добровольной основе требований к продукции, процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, выполнению работ или оказанию услуг и правовое регулирование отношений в области оценки соответствия;

Условно разрешенные виды использования – виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса РФ процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;

Элементы благоустройства – объекты декоративного и хозяйственного назначения, служащие для улучшения жизнедеятельности человека и обустройства окружающей среды (декоративное ограждение, беседки, оборудование детских, спортивных и хозяйственных площадок, урны и мусоросборники, садово-парковая мебель, пандусы и лестницы и т.п.).

Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения устойчивого развития территории Травковского сельского поселения на основе градостроительного зонирования путем установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

— создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

— создания условий для планировки территории муниципального образования;

— регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;

— обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

— создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами.

Статья 3. Правовой статус и сфера регламентации, осуществляемая Правилами

1. Правила землепользования и застройки Травковского сельского поселения имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления, утверждаются решением Совета депутатов Травковского сельского поселения и действуют в пределах границы Травковского сельского поселения, установленной областным законом «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Травковского муниципального района, наделении их статусом городских и сельских поселений и определении административных центров» № 373-ОЗ от 22 декабря 2004 года.

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

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

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

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

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

- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

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

- подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;

- проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

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

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

Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила содержат три части:

- часть I — " Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений ";

- часть II — " Карты градостроительного зонирования населенных пунктов Травковского сельского поселения ";

- часть III — " Градостроительные регламенты ".

Часть I Правил — "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений " — представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории Травковского сельского поселения органами местного самоуправления;
- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карты градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация Травковского сельского поселения (далее Администрация сельского поселения) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- публикации Правил ;
- предоставления Правил в библиотеки Травковского сельского поселения;
- помещения Правил в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района, в случае наличия такого сайта;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в здании Администрации сельского поселения, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории Травковского сельского поселения.

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

Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

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

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

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

— установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;

— размещение средств наружной рекламы;

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

— межевание земельных участков;

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

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

Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

3. Администрация сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

- приведение в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

- разработке документации по планировке территорий.

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

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

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

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;
- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли расположенные в границах населенных пунктов Травковского сельского поселения относятся к категории земель населенных пунктов.

Порядок использования земель в границах населенных пунктов Травковского сельского поселения определяется в соответствии с градостроительным зонированием его территории.

Территориальные зоны выделены на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

—линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

—границам земельных участков;

—границам муниципального образования;

—естественным границам природных объектов;

—границам установленных зон с особыми условиями использования территорий;

— иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. В соответствии с градостроительным зонированием территории населенных пунктов Травковского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны;
- рекреационные зоны;
- производственные зоны;
- зоны особо охраняемых территорий;

- зоны специального назначения;
- зоны транспортных инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;

а так же зоны производные от указанных, вследствие действия различного рода ограничений на территории определенных территориальных зон.

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

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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

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

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

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

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

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

- инженерно-технические объекты, сооружения обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
- опорные пункты охраны порядка;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- пожарные депо.

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

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

10. На территории Травковского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- зоны, сферы действия ограничений водоохранной зоны;
- зоны, сферы действия ограничений прибрежной защитной полосы;
- зоны, сферы действия ограничений зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- зоны, сферы действия ограничений охранных зон линий электропередач;
- зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитной зоны кладбища;
- зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон предприятий;
- зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон объектов сельскохозяйственного использования;
- зоны, сферы действия ограничений санитарно-защитных зон полигона бытовых отходов.

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

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законодательством.

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

Статья 10. Комиссия по землепользованию и застройке

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

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

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

- рассматривает заявления на получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и подготавливает заключения;
- рассматривает заявления о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготавливает заключения;
- информирует о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;
- проводит публичные слушания при осуществлении градостроительной деятельности;
- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливается Положением о Комиссии по землепользованию и застройке.

4. Председатель Комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность Комиссии;
 - распределять обязанности между членами Комиссии;
 - вести заседания Комиссии;
 - утверждать план мероприятий и протоколы заседаний Комиссии;
 - обеспечивать своевременное представление материалов (документов, схем и т.д.) и представлять Комиссии информацию об актуальности данных материалов.
- обобщать внесенные замечания, предложения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила.

Председатель Комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности Комиссии;

- требовать своевременного выполнения членами Комиссии решений, принятых на заседаниях Комиссии;

- снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- давать поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

- привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, возникающих в процессе деятельности Комиссии;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание Комиссии.

5. Заместитель председателя Комиссии обязан:

- организовывать проведение заседаний Комиссии;

- контролировать своевременное поступление от членов комиссии (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания Комиссии) замечаний, предложений к проекту о внесении изменений в настоящие Правила;

- представлять членам Комиссии проект о внесении изменений в настоящие Правила с учетом поступивших замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания Комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем Комиссии протоколов заседаний комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами комиссии;

- исполнять обязанности председателя Комиссии в случае отсутствия председателя Комиссии.

Заместитель председателя Комиссии имеет право:

- откладывать, до следующего совещания, рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов Комиссии с нарушением срока, установленного настоящим пунктом.

6. Секретарь Комиссии:

- ведет протокол заседания Комиссии;

- представляет протокол для утверждения председателем Комиссии в течение пяти дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений членов Комиссии для рассмотрения на очередном заседании;

- извещает всех членов Комиссии о дате внеочередного заседания телефонограммой не менее чем за два дня до начала заседания.

7. Члены Комиссии обязаны:

- принимать участие в разработке плана мероприятий Комиссии;

- участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии;

- своевременно выполнять все поручения председателя Комиссии.

Члены Комиссии имеют право:

- высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, по вопросам, рассматриваемым Комиссией со ссылкой на конкретные статьи кодексов законов, нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и нормативных правовых актов Новгородской области, нормативных правовых актов органов местного самоуправления Травковского сельского поселения.

- высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

8. Заседания Комиссии проводятся по инициативе председателя по мере необходимости. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа членов Комиссии.

Для участия в заседаниях Комиссии в случае необходимости могут быть приглашены различные заинтересованные лица, привлечены специалисты и руководители структурных подразделений администрации сельского поселения, других организаций, которые не являются членами Комиссии.

9. Рассмотрение каждого вопроса Комиссией начинается с доклада заместителя председателя либо секретаря Комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов Комиссии.

При необходимости на заседании Комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

10. После рассмотрения всех материалов и заслушивания мнений лиц, привлеченных Комиссией к рассмотрению вопроса, Комиссия принимает решение по существу этого вопроса.

Решения Комиссии по землепользованию и застройке принимаются путем открытого голосования, простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

11. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.

12. Выработанные на заседаниях Комиссии рекомендации оформляются заключением, которое, в случаях установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, направляется главе Травковского сельского поселения для принятия решения.

ГЛАВА III. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 11. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной

структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

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

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

Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой сельского поселения по инициативе уполномоченного органа Администрации Травковского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории.

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

3. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются заявителем в уполномоченный орган Администрации Травковского сельского поселения.

4. Уполномоченный орган Администрации Травковского сельского поселения:

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

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

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

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

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6. Уполномоченный орган Администрации Травковского сельского поселения осуществляет проверку подготовленной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану сельского поселения, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Уполномоченный орган Администрации Травковского сельского поселения рассматривает, согласовывает или дает мотивированный отказ в согласовании документации по планировке территории, в срок не более тридцати дней.

По результатам проверки уполномоченный орган Администрации Травковского сельского поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории главе сельского поселения на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном главой V настоящих Правил и «Положением о публичных слушаниях в Травковском сельском поселении», утвержденным решением Совета депутатов Травковского сельского поселения от 17.10.2008 № 40.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

ГЛАВА IV. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 13. Регулирование использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных

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

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

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

- фамилию, имя, отчество, паспортные данные заявителя, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;
- наименование и место нахождения заявителя, номера контактного телефона, факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;
- данные о земельном участке или объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования;
- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил;
- испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- соотносимость вида и параметров испрашиваемого заявителем условно разрешенного вида использования конкретного объекта недвижимости с видами использования соседствующих объектов недвижимости;
- соответствие размеров земельного участка предполагаемому использованию;
- другие сведения, перечень которых устанавливается или запрашивается Комиссией по землепользованию и застройке.

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

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

день вручения заказного письма.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, в порядке установленном главой V настоящих Правил и «Положением о публичных слушаниях в Травковском сельском поселении», утвержденным решением Совета депутатов Травковского сельского поселения от 17.10.2008 № 40.

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

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

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

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

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

- подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V настоящих Правил и «Положением о публичных слушаниях в Травковском сельском поселении», утвержденным решением Совета депутатов Травковского сельского поселения от 17.10.2008 № 40;

- испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

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

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

К заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, должны прилагаться заверенная копия документа, удостоверяющего право заявителя на земельный участок или объект капитального строительства.

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке установленном главой V настоящих Правил и «Положением о публичных слушаниях в Травковском сельском поселении», утвержденным решением Совета депутатов Травковского сельского поселения от 17.10.2008 № 40.

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

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

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки и перечень субъектов, обладающих правом внесения таких изменений

1. Основаниями для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

2. Правом инициативы внесения изменений в Правила землепользования и застройки обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по землепользованию и застройке.

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае размещения, реконструкции объектов капитального строительства федерального значения

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

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

б) решение органа государственной власти Российской Федерации о разработке, утверждении и финансировании инвестиционных проектов, осуществляемых Российской

Федерацией совместно с иностранными государствами, а также инвестиционных проектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета;

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

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

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

К заявлению прилагаются:

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

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

- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);

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

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

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

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Травковского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

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

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Травковского сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

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

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

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

6. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке,

установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

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

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

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

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

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

12. Совет депутатов Травковского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной

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

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

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

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

К заявлению прилагаются:

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

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

- утвержденная проектно - сметная документация (обоснование инвестиций);

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

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

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

- в Отдел архитектуры и градостроительства о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

- в отдел имущественных и земельных отношений об имущественно – правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости;

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородской области, а также в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

- в Отдел по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

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

- в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Травковского сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

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

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

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

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

6. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и

размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации сельского поселения. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

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

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

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

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

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

12. Совет депутатов Травковского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений внесенных в Правила землепользования и застройки в судебном порядке в случае

несоответствия изменений внесенных в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения изменений внесенных в Правила землепользования и застройки.

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае выявления на территории сельского поселения объектов культурного наследия

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

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

- схему границ территории выявленного объекта культурного наследия;

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

- иные, предусмотренные законодательством документы.

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

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

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Травковского муниципального района:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

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

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Травковского сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

4. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области.

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

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

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

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

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

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

9. Совет депутатов Травковского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

Статья 20. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельского поселения.

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой Травковского сельского поселения направляются отделом архитектуры и градостроительства в Комиссию по землепользованию и застройке в форме заявления, содержащего обоснование необходимости внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельского поселения.

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

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

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

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Травковского сельского поселения:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

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

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Травковского сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.

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

5. Глава сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и

застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

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

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

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

8. Совет депутатов Травковского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

9. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

Статья 21. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки по заявлениям физических или юридических лиц

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

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

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

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

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

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

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

в соответствующие структурные подразделения Администрации поселения, а так же, при необходимости, в структурные подразделения Администрации Травковского сельского поселения:

- о предоставлении информации, касающейся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон;

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

- о границах территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

в предприятия, обслуживающие инженерные сети на территории сельского поселения:

- о возможности подключения к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, или по организации автономных систем обеспечения;

а так же в следующие федеральные органы:

- в Территориальный отдел Управления Роснедвижимости по Новгородской области о предоставлении сведений из государственного земельного кадастра;

- в Территориальный орган Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охраны культурного наследия Российской Федерации по Новгородскому району и в Комитет культуры, кино и туризма Новгородской области о наличии ограничений по требованиям охраны памятников истории и культуры;

- в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор) по Новгородской области о наличии ограничений по экологическим требованиям;

в иные органы уполномоченные регулировать землепользование и застройку на территории Травковского сельского поселения по вопросам, отнесенным к их компетенции.

Органы, которым направлены указанные запросы, представляют официальные заключения по предмету предложения в пределах своей компетенции в сроки, установленные регламентом работы данных органов.»

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

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

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

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

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

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в порядке,

установленном главой III настоящих Правил и статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

11. Совет депутатов Травковского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения, внесенные в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети "Интернет", в случае наличия такого сайта.

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

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

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

Статья 22. Общие положения по организации и проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, доведения до населения Травковского сельского поселения информации при осуществлении градостроительной деятельности, выявления мнения населения о проекте нормативного правового акта,

вносимого на публичные слушания, подготовки предложений и рекомендаций по проекту нормативного правового акта.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Новгородской области, «Положением о публичных слушаниях в Травковском сельском поселении», утвержденным решением Совета депутатов Травковского сельского поселения от 17.10.2008 № 40.

Статья 23. Темы и вопросы, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. На публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки Травковского сельского поселения, в том числе внесение изменений и дополнений в Правила;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения;

- вопросы предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, в том числе внесение в них изменений и дополнений.

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

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

Статья 24. Инициаторы публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Инициаторами публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности могут являться: Совет депутатов Травковского сельского поселения, Глава сельского поселения, физические и юридические лица, в интересах которых будут проводиться публичные слушания.

Статья 25. Участники публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Участниками публичных слушаний могут являться:

а) по проекту Правил землепользования и застройки Травковского сельского поселения, в том числе по внесению в них изменений:

- инициаторы слушаний;

- население Травковского сельского поселения;

б) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории сельского поселения:

- инициаторы слушаний;

- граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается данное разрешение;

- правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладатели помещений, являющиеся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

в) по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, в том числе по внесению в них изменений:

- инициаторы слушаний;

- граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания;

- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;

- лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. При проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Статья 26. Назначение публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются в соответствии с «Положением о публичных слушаниях в Травковском сельском поселении», утвержденным решением Совета депутатов Травковского сельского поселения от 17.10.2008 № 40

В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки решение о проведении публичных слушаний согласно ч.11 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ принимается Главой администрации Травковского сельского поселения.

2. В документе о назначении публичных слушаний указываются:

- тема публичных слушаний;

- дата и место проведения публичных слушаний;

- границы территории для проведения публичных слушаний.

Статья 27. Организация подготовки к публичным слушаниям

1. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний, является Комиссия по землепользованию и застройке.

2. Комиссия по землепользованию и застройке с момента принятия решения о проведении слушаний:

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, предоставленные инициатором;

- организовывает выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов, инициаторов на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

- оформляет протокол публичных слушаний.

3. На выставках, экспозициях демонстрационных материалов должны быть представлены:

- обсуждаемая градостроительная документация;

- демонстрационные и информационные материалы, содержащие достоверную информацию о состоянии среды жизнедеятельности и ее предполагаемых изменениях в случае принятия проекта.

4. Все материалы к публичным слушаниям должны быть подготовлены и представлены инициатором публичных слушаний.

Статья 28. Информирование о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Извещение о проведении публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

2. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний включает информацию о времени, месте, содержании предстоящего публичного слушания и условиях ознакомления с обсуждаемыми материалами.

3. Способы информирования при осуществлении градостроительной деятельности определяются Комиссией по землепользованию и застройке в зависимости от темы слушаний и круга заинтересованных лиц (участников слушаний).

4. По проекту Правил землепользования и застройки Комиссия по землепользованию и застройке обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети «Интернет», в случае наличия такого сайта.

5. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

При этом извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки направляются Комиссией по землепользованию и застройке:

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

Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

6. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по землепользованию и застройке:

- обеспечивает публикацию и размещение информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации и на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети «Интернет», в случае наличия такого сайта;

- направляет сообщения 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, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления в Комиссию по землепользованию и застройке заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. По проектам планировки территорий и проектам межевания территорий Комиссия по землепользованию и застройке:

- осуществляет публикацию информационного сообщения о проведении публичных слушаний в выпусках печатных средств массовой информации, а также может разместить ее на официальном сайте Администрации Боровичского муниципального района в сети «Интернет», в случае наличия такого сайта;

- размещает наружную информацию в установленных для этой цели местах на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.

7. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности должно содержать:

наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время;

функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности, иные основные положения задания на разработку градостроительной (проектной) документации или сведения о намерениях по созданию (изменению) объектов недвижимости;

сроки разработки градостроительной (проектной) документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (изменению) объектов недвижимости (инвестиционного предложения);

наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора или его (их) представителя;

наименование, адрес, телефон организаций, ответственных за разработку градостроительной (проектной) документации;

информацию о месте и времени и условиях доступа к материалам обсуждаемой градостроительной деятельности;

срок подачи запросов и предложений.

Статья 29. Процедура проведения и оформления результатов публичных слушаний

1. Проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности осуществляется в порядке установленном пунктом 6 «Положения о публичных слушаниях в Травковском сельском поселении» от 17.10.2008 № 40, утвержденного решением Совета депутатов Травковского сельского поселения.

2. Протокол публичных слушаний оформляется секретарем Комиссии по землепользованию и застройке.

3. Срок подготовки протокола составляет не более семи дней со дня проведения публичных слушаний.

4. В протокол также включаются изложенные в письменном виде и поступившие в течение двух дней после проведения публичных слушаний замечания и предложения лиц, участвовавших в публичных слушаниях.

5. Каждый экземпляр протокола публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии по землепользованию и застройке, и направляется лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра протокола публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

6. На основании протокола публичных слушаний Комиссия по землепользованию и застройке оформляет заключение о результатах публичных слушаний.

7. Срок подготовки заключения о результатах публичных слушаний составляет не более семи дней со дня оформления протокола публичных слушаний.

8. Каждый экземпляр заключения о результатах публичных слушаний прошивается, заверяется председателем Комиссии по землепользованию и застройке, и направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и лицам, подписавшим его. Хранение первого экземпляра заключения о результатах публичных слушаний осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке.

9. По письменному запросу гражданина, объединения граждан, общественной организации, органа государственной власти и других лиц Комиссия по землепользованию и

застройке обязана предоставить копии протокола публичных слушаний и заключения о результатах слушаний или ознакомить с ними в сроки, определенные действующим законодательством.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района в сети «Интернет», в случае наличия такого сайта.

Статья 30. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Срок проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее двух месяцев и более четырех месяцев.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 31. Финансирование проведения публичных слушаний

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, в том числе внесения изменений в указанные Правила, осуществляются из средств сельского бюджета.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет инициатор публичных слушаний - физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава VI. Характеристики территориальных зон по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32. Типы территориальных зон:

Жилые зоны:

Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА;

Ж.1.ВО ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ;

Ж.1.ЗВ ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

ПРЕДПРИЯТИЙ;

Ж.1.ПЗ.СХ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА;

Ж.1.ПЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ;

Ж.1.П. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ;

Ж.1..СХ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА;

Ж.2. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ;

Ж.2.ЗВ. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

Рекреационные зоны:

Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА;

Р.1.3В. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ
ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ И СТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

Р.1.П. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ
ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ
АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА;

Зоны особо охраняемых территорий:

ЗВ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

ИК. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА;

Зоны специального назначения:

КЛ. ЗОНА КЛАДБИЩА;

Статья 33. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам

Жилые зоны:

Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Основные виды разрешенного использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 3-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы.
6. ведение личного подсобного хозяйства

Условно разрешенные виды использования:

- открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- гаражи;
- бани;
- отделения связи;
- отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
- административно-управленческие здания;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- продовольственные магазины;
- непродовольственные магазины;
- рынки;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- культовые сооружения;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- ветлечебницы, ветлаборатории;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
- теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного жилого дома, жилого дома блокированной застройки;

- встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
- временные гаражи для маломобильных групп населения;
- индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
- детские игровые площадки;
- элементы благоустройства;
- места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
- отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.

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

Ж.1.ВО. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ВОДООХРАННОЙ ЗОНЫ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничений установленных в водоохраной зоне.

Условно разрешенные виды использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 3х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы;
6. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
7. бани;
8. отделения связи;
9. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
10. административно-управленческие здания;
11. амбулаторно-поликлинические учреждения;
12. аптеки;
13. продовольственные магазины;
14. непродовольственные магазины;
15. рынки;
16. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
17. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
18. культовые сооружения;
19. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
20. ветлечебницы, ветлаборатории;

21. садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
22. теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
23. хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, жилого дома блокированной застройки;
24. ведение личного подсобного хозяйства;
25. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
26. детские игровые площадки;
27. элементы благоустройства;
28. места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
29. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
30. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
31. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
32. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
33. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
34. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
35. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Ж.1.3В ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки с учетом ограничений установленных в зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 3-х этажей;
- жилые дома блокированной застройки;
- многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные и специализированные школы;
- открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- бани;
- отделения связи;
- отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
- административно-управленческие здания;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- продовольственные магазины;
- непродовольственные магазины;
- рынки;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- культовые сооружения;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- детские игровые площадки;
- элементы благоустройства;
- места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
- отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.
- ведение личного подсобного хозяйства.

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

Ж.1.ПЗ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки в сфере действия ограничений установленных на территории прибрежной защитной полосы.

Условно разрешенные виды использования:

1. объекты индивидуального жилищного строительства, не выше 3-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки;
3. многоквартирные дома не выше 3-х этажей;
4. детские дошкольные учреждения;
5. общеобразовательные и специализированные школы.
6. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
7. гаражи;
8. бани;
9. отделения связи;
10. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
11. административно-управленческие здания;
12. амбулаторно-поликлинические учреждения;
13. аптеки;
14. продовольственные магазины;
15. непродовольственные магазины;
16. рынки;
17. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
18. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
19. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
20. культовые сооружения;

21. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
22. ветлечебницы, ветлаборатории;
23. площадки для выгула собак.
24. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
25. временные гаражи для маломобильных групп населения;
26. индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
27. детские игровые площадки;
28. элементы благоустройства;
29. места парковки на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
30. отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
31. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
32. аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
33. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
34. продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
35. непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию;
36. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию.
37. ведение личного подсобного хозяйства.

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

Ж.1.П. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ПРЕДПРИЯТИЙ

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

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
- осуществить перезонирование территории данной зоны.

Ж.1.ПЗ.СХ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ПРИБРЕЖНОЙ ЗАЩИТНОЙ ПОЛОСЫ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ АГОРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

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

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
- осуществить перезонирование территории данной зоны.

Ж.1.СХ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ В 1-3 ЭТАЖА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ АГОРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА

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

Функциональное использование данной территории возможно при осуществлении следующих мероприятий:

2. разработать перечень мероприятий по нейтрализации вредного воздействия и установить сроки реализации указанных мероприятий;
- 2 осуществить перезонирование территории данной зоны.

Ж.2. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории, установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории.

Ж.2.ЗВ. ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории и учетом ограничений зоны санитарной охраны источников водоснабжения, установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно после разработки и утверждения документации по планировке территории. При определении видов разрешенного использования в данной зоне необходимо учитывать ограничения установленные в зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

Рекреационные зоны:

Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенного использования:

- лесопарки, лугопарки;
- городские леса;
- прогулочные аллеи;
- набережные.

Условно разрешенные виды использования:

1. детские оздоровительные учреждения;
2. лагеря и базы отдыха;
3. тренировочные базы, спортивные школы;
4. интернаты, приюты для детей и подростков;
5. интернаты для престарелых;
6. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
7. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
8. прокат игрового и спортивного инвентаря;
9. аттракционы;
10. места для кемпингов;
11. торговые павильоны и киоски;
12. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
13. культовые сооружения;
14. общественные туалеты;
15. площадки для выгула собак;
16. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
17. сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;
3. устройство обслуживающих объектов и гостевых автостоянок;
4. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;
5. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.

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

Р.1.3В ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных в зоне санитарной охраны источников водоснабжения.

Основные виды разрешенного использования:

1. лесопарки, лугопарки;
2. городские леса;

Условно разрешенные виды использования:

1. прогулочные аллеи;
2. детские оздоровительные учреждения;
3. лагеря и базы отдыха;
4. интернаты, приюты для детей и подростков;
5. интернаты для престарелых;
6. тренировочные базы, спортивные школы;
7. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
8. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
9. прокат игрового и спортивного инвентаря;
10. аттракционы;

11. торговые павильоны и киоски;
12. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
13. культовые сооружения;
14. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
15. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства.

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

Р.1.СХ. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА В СФЕРЕ ДЕЙСТВИЯ ОГРАНИЧЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА.

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения с учетом ограничений установленных в санитарно-защитной зоне объектов агропромышленного комплекса.

Основные виды разрешенного использования:

- лесопарки, лугопарки;
- городские леса.

Условно разрешенные виды использования:

- спортивно-физкультурные сооружения для работников объектов агропромышленного комплекса;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- торговые павильоны и киоски;
- некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- культовые сооружения;
- общественные туалеты;
- площадки для выгула собак;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. элементы дизайна, скульптурные композиции;
2. элементы благоустройства;

3. места парковки для легковых автомобилей на земельном участке основного объекта;
4. отдельно стоящие туалеты на земельном участке основного объекта.

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

Зоны особо охраняемых территорий:

ЗВ. ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Зона источников водоснабжения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий предназначенных для размещения объектов водоснабжения, а также сооружений и коммуникаций, служащих для функционирования и эксплуатации объектов водоснабжения.

Виды разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зоне источников водоснабжения устанавливаются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в установленном порядке.

ИК. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ЗОНА

Историко-культурная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов смешанного вида застройки при средней плотности использования территории и преимущественном размещении жилых, административных, офисных, коммерческих и иных учреждений.

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

Условно разрешенные виды использования:

- объекты индивидуального жилищного строительства;
- жилые дома блокированной застройки;
- многоквартирные жилые дома;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные и специализированные школы;
- внешкольные учреждения;

- профессионально-технические, средние, специальные и высшие учебные заведения;
- крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
- крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
- детские игровые площадки;
- элементы благоустройства;
- крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
- учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
- отделения связи;
- отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
- продовольственные магазины;
- непродовольственные магазины;
- рынки;
- торговые павильоны и киоски;
- гостиницы, мотели;
- библиотеки, архивы;
- музеи, выставки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- станции скорой медицинской помощи;
- стационары;
- больничные комплексы;
- госпитали общего типа и специализированные;
- интернаты для престарелых;

- интернаты, приюты для детей и подростков;
- профилактории, санатории, дома отдыха;
- административно-управленческие учреждения;
- офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- кредитно-финансовые учреждения;
- суды;
- прокуратура;
- нотариальные конторы;
- ОВД;
- ГИБДД;
- военные комиссариаты;
- юридические консультации;
- следственные изоляторы;
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
- бани, банно-оздоровительные комплексы;
- места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
- места парковки легковых автомобилей;
- встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке многоквартирного или блокированного жилого дома;
- встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
- временные гаражи для маломобильных групп населения;
- открытые стоянки для хранения легковых автомобилей;
- гаражи;
- автозаправочные станции, объекты автосервиса;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- садоводство, огородничество на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
- теплицы, парники на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы на земельном участке многоквартирного, блокированного жилого дома;
- сооружения речного транспорта;
- культовые сооружения;
- сооружения связи, радиовещания и телевидения;
- индивидуальные бани на земельном участке многоквартирного жилого дома;
- ветлечебницы, ветлаборатории;
- общественные туалеты;
- площадки для выгула собак;
- площадки для мусоросборников.

Зоны специального назначения:

КЛ. ЗОНА КЛАДБИЩ

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

Основные виды разрешенного использования:

1. кладбища традиционного захоронения;
2. кладбища урновых захоронений после кремации;
3. бюро похоронного обслуживания;
4. иные объекты похоронного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

— культовые сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. места парковки легковых автомобилей;
2. элементы благоустройства;
3. общественные туалеты.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

ВО - водоохранная зона;

ПЗ – прибрежная защитная полоса;

ЗВ - зона санитарной охраны источников водоснабжения;

КЛ - санитарно-защитная зона кладбища;

ВО. Водоохранная зона

В водоохраных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается 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.

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

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорения и истощение водных объектов.

ПЗ. Прибрежная защитная полоса

В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

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

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно - кустарниковой растительностью или залужены.

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

В соответствии со **статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

В соответствии с **п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации** на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с **п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации** приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

3В. Зона санитарной охраны источников водоснабжения

В соответствии с Санитарными правилами и нормами «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

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

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

В зоне санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

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

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, рубка леса главного пользования и реконструкции;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- расположение стойбищ и выпаса скота.

П. Санитарно-защитная зона предприятий

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 10 апреля 2003 г. N 38, не допускается размещение в санитарно-защитной зоне:

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

КЛ. Санитарно-защитная зона кладбищ

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

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

ЛП. Охранная зона линий электропередачи

Санитарно-защитная зона линий электропередачи выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах линий электропередачи, и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Решение по землепользованию и застройке принимаются при условии согласования места размещения объекта, с органами или предприятиями, эксплуатирующими объекты и сооружения линий электропередачи.

В соответствии с Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденными Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1984г. в охранных зонах линий электропередачи запрещается:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;
- устраивать всякого рода свалки;
- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;
- устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов.

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

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

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