**Российская Федерация**

**Новгородская область Шимский район**

**Совет депутатов Шимского городского поселения**

**РЕШЕНИЕ**

от 17.02.2012 № 112

р.п. Шимск

|  |
| --- |
| **Об утверждении Правил землепользования  и застройки территории         Шимского городского поселения** |

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации и с учетом результатов публичных слушаний

Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки территории  Шимского городского поселения с учетом замечаний и дополнений.
2. Опубликовать решение в газете «Шимские вести».
3. Опубликовать утвержденные Правила землепользования  и застройки территории  Шимского городского поселения.

**Глава поселения                                                    С.Л. Васильев**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**ШИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

* Правила землепользования и застройки Шимского городского 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 Шимского городского поселения, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития на территории Шимского городского 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 Шимского городского 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 которую 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.
* **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, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственного 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;
* **Капитальный ремонт**– для целей настоящих Правил землепользования и застройки под капитальным ремонтом понимается такое изменение объекта, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, и при этом не производится изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;
* **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;
* **Прибрежные защитные полосы** – территории, установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
* **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;
* **Публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.
* **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** — документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);
* **Условно разрешенные виды использования** – виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса РФ процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;
* **Частный сервитут** — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;
* **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 Шимского городского поселения на основе документов территориального планирования путем установления территориальных зон и градостроительных регламентов.
2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

— обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

— обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий населенных пунктов;

— регулирование использования земельных участков в городе, 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 регулирования Правил*

1. Правила землепользования и застройки территории Шимского городского поселения (далее также – Правила) имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления и утверждаются решением представительного органа местного самоуправления.
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.

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

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

— предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

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

— подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;

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

— проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

— предоставления разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт;

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

— контроля за использованием и изменениями объектов недвижимости;

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

*Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки*

1. Настоящие Правила содержат три части:

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

— часть II — » Карта градостроительного зонирования Шимского городского 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 городского 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 — «Карта градостроительного зонирования Шимского городского поселения» — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории на территориях населенных пунктов.

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 Шимского городского поселения (далее также – поселения) обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

— публикации Правил и открытой продажи их копий;

— предоставления Правил в библиотеке городского поселения;

— помещения Правил в сети Интернет;

— создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории городского поселения.

1. 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:

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

— обращаются с заявлением о разрешении строительства, реконструкции и осуществляют иные действия по изменению недвижимости;

— владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, а также разрабатывают и утверждают в установленном порядке проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

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

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

* размещение рекламных конструкций;

— выкуп земельных участков;

— межевание земельных участков;

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

1. Лица, осуществляющие на территории городского 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.
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 поселения после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

* приведении в соответствии с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
* разработке документации по планировке территорий.

1. 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.
2. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.
3. 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.

1. 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.
2. В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.
3. Реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут 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 РФ на территории Шимского городского поселения в пределах границ населенного пункта находятся земли населенных пунктов.

Порядок использования земель территорий населенных пунктов определяется в соответствии с градостроительным зонированием территории.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (генеральном плане) Шимского городского поселения. Градостроительное зонирование осуществляется на территории населенного пункта путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон 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.

1. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

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

— границам земельных участков;

— естественным границам природных объектов;

\_\_ иным границам.

1. 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. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории Шимского городского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
* Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
* Зона общественно-деловой застройки;
* Зона объектов здравоохранения;
* Зона коммунально-складской застройки;
* Зона промышленных предприятий III-V классов опасности;
* Зона сельскохозяйственного использования;
* Зона природного ландшафта;
* Зона парков, скверов, бульваров;
* Зона городских лесов;
* Зона объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;
* Зона источников водоснабжения;
* Зона кладбищ;
* Зона канализационных очистных сооружений.

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.
2. 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 могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

1. 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;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* пожарные депо.

1. 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;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.
2. На территории Шимского городского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* прибрежная защитная полоса;
* водоохранная зона;
* санитарно-защитная зона;
* охранная зона линий электропередачи;
* зона санитарной охраны источников водоснабжения (1пояс);
* зона санитарной охраны источников водоснабжения (2пояс);
* охранная зона магистрального трубопровода;
* санитарно-защитная полоса водовода;
* санитарно-защитная зона кладбища;
* граница территорий объектов культурного наследия.

1. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. 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.
3. 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. Органы Администрации городского поселения* *и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку. Комиссия по землепользованию и застройке*

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации городского поселения и сформирована для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о комиссии.

Комиссия по землепользованию и застройке:

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

В состав Комиссии входят председатель Комиссии и руководители (заместители) следующих органов:

* Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства;
* Орган, уполномоченный в области правового обеспечения;
* Орган, уполномоченный в области управления муниципальным имуществом и землей;
* Орган, уполномоченный в области жилищно-коммунального хозяйства;
* Орган, уполномоченный в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения (по согласованию);
* Орган, уполномоченный в области охраны окружающей среды (по согласованию);
* Орган, уполномоченный в области охраны водных ресурсов (по согласованию);
* других органов Администрации, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории и функционирования хозяйства городского поселения.

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

1. 2. По вопросам реализации и применения настоящих Правил иные органы:

* по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
* по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

— участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

*Статья 11. Общие положения о предоставлении прав на земельные участки*

1. Предоставление прав на земельные участки осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.
2. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №137-ФЗ (с изменениями и дополнениями) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

*Статья 12. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков*

1. Организация и проведение торгов осуществляется в целях внедрения на территории Шимского городского поселения механизма продажи земельных участков на началах состязательности для формирования земельного рынка, создания вторичного рынка земли, повышения доходов бюджета муниципального образования, определения спроса на землю, соотношения спроса и предложения, ценовых характеристик земельных участков, а также эффективности и рационального использования земельных участков и созданием благоприятной среды проживания.
2. Основными принципами организации и проведения торгов являются:

— создание организационных и экономических основ инвестиционной привлекательности территории;

— создание равных конкурентных условий приобретения в собственность земельных участков или права заключения договоров аренды земельных участков для всех физических и юридических лиц;

— гласность деятельности органов местного самоуправления при организации и проведении торгов;

— объективность оценки предложений всех участников торгов;

— единство требований ко всем претендентам и участникам торгов;

— единство условий о предмете торгов, предоставляемых всем участникам.

1. Предметом торгов может являться:

1) земельный участок, сформированный в соответствии с градостроительными регламентами и картой градостроительного зонирования;

2) право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, в том числе для жилищного строительства;

3) право на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

1. Организация подготовки к продаже на торгах земельных участков в собственность или продажи права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляется по решению организатора торгов с учетом положений изложенных в статьях 38, 38.1., 38.2. Земельного Кодекса Российской Федерации.

*Статья 13. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости*

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса РФ.

Граждане и юридические лица — собственники зданий, строений, сооружений имеют исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков.

1. В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены жилищным законодательством.

*Статья 14. Предоставление земельных участков для строительства*

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства осуществляется только из состава земель, которые согласно законодательству не изъяты из оборота.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность или аренду осуществляется в соответствии с положениями статей 30, 30-1, 30-2 Земельного кодекса РФ.

*Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством*

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется с учетом целей использования земельных участков в порядке, определяемом нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

*Статья 16. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия (выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд*

1. Порядок изъятия (выкупа) земельных участков для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным законодательством, гражданским законодательством, законодательством Новгородской области, настоящими Правилами, иными местными нормативными правовыми актами.
2. Земельные участки на территории Шимского городского поселения могут быть изъяты, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд в целях застройки в соответствии с документами территориального планирования (генеральным планом), документацией по планировке.
3. Государственными и муниципальными нуждами, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

1) выполнение международных обязательств Российской Федерации;

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

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем  регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны и безопасности;

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

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

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

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

автомобильные дороги общего пользования  в границах городского поселения;

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

*Статья 17. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов*

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

Установление сервитутов (публичных или частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства или иного использования, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

1. Публичные сервитуты устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления на основании градостроительной документации и в соответствии с настоящими Правилами, применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, если это определено государственными или общественными интересами, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

* прохода или проезда через земельный участок;
* использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
* размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
* проведения дренажных работ на земельном участке;
* забора воды;
* использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке, замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
* временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
* свободного доступа к прибрежной полосе.

1. Порядок установления и прекращения частных сервитутов определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. Частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться в целях ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком, иными объектами недвижимости для обеспечения:

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

1. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
2. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Границы действия публичных сервитутов обозначаются на кадастровых планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.
3. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

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

*Статья 18. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляется собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

*Статья 19. 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.

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

1. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.
2. На основании указанных в пункте 2 настоящей статьи рекомендаций Глава 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 может быть размещено на официальном сайте поселения в сети Интернет.

1. 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 20. 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 заявление о предоставлении такого разрешения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

1. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского поселения.
2. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава 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.
3. 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.

ГЛАВА IV. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

*Статья 21. Порядок подготовки документации по планировке территории*

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
2. Решение о подготовке документации по планировке принимается Администрацией поселения по инициативе указанного органа, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
2. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования устанавливается местными нормативными правовыми актами и Градостроительным кодексом РФ.
3. Администрация поселения осуществляет проверку разработанной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие документам территориального планирования, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.
4. По результатам проверки Администрация поселения принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе поселения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.
5. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.
6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
7. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
8. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.
9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети «Интернет».
10. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
11. Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
12. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

1. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

ГЛАВА V. Организация и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности

*Статья 22. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний*

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Новгородской области и Уставом Шимского городского поселения, другими нормативными правовыми актами.

*Статья 23. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний*

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:

— внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

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

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

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

1. На обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.
2. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

***Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки***

1. Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению Главы поселения.
2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.
3. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.
4. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

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

***Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.
2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

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

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

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

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.
2. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 1 (один) месяц.
3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городского поселения.
4. На основании указанных рекомендаций Глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Администрации городского поселения в сети «Интернет».

1. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.
2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения, решение о предоставлении ему разрешения принимается без проведения публичных слушаний.

***Статья 26. Проведение публичных слушаний по проекту документов территориального планирования (генерального плана)***

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей проводятся в обязательном порядке.
2. Порядок организации и проведения публичных слушаний осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления городского поселения с учетом положений настоящей статьи.
3. При внесении изменений в генеральный план публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральный план, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.
4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Новгородской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.
5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления городского поселения организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
6. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления городского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.
7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет».
8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
9. Глава поселения с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган местного самоуправления;

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

*Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории*

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.
2. Орган местного самоуправления принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.
3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительство публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления городского поселения с учетом положений настоящей статьи.
5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
6. Срок проведения публичных слушаний составляет 3 месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
7. Не позднее, чем через пятнадцать дней со дня поведения публичных слушаний уполномоченный орган Администрации направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное им заключение о результатах публичных слушаний.
8. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления с учетом указанных протокола и заключения.

ГЛАВА VI. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ШИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

См.  картографическое приложение

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

*Статья 29. Виды  территориальных зон:*

**Жилые зоны:**

Ж.1.                ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ;

Ж.2.                ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ;

Ж.3.                ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ;

**Общественно-деловые зоны:**

ОД.                 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ;

**Зоны объектов здравоохранения:**

ЗД.                  ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ;

**Производственные зоны:**

П.1.                 ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ;

П.2.                 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III — V КЛАССА ОПАСНОСТИ;

**Сельскохозяйственные зоны:**

СХ.                 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ;

**Рекреационные зоны:**

Р.1.                 ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА;

Р.2.                 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ;

Р.3.                 ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ;

Р.4.            ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

**Зоны особо охраняемых территорий:**

ЗВ.                  ЗОНА ИСТОЧНИКОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ;

**Зоны специального назначения:**

КЛ.             ЗОНА КЛАДБИЩ

КО.                 ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ;

***Статья 30. Списки видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам***

**Жилые зоны:**

**Ж.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1. объекты индивидуального жилищного строительства не выше 3-х этажей;
2. жилые дома блокированной застройки на 2 семьи не выше 3-х этажей;
3. детские дошкольные учреждения;
4. ведение личного подсобного хозяйства;
5. скверы.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
2. многоквартирные жилые дома блокированной застройки не выше 3-х этажей;
3. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
4. отделения банков осуществляющих прием коммунальных платежей у населения;
5. аптеки;
6. продовольственные магазины;
7. непродовольственные магазины;
8. рынки;
9. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
10. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты);
11. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
12. культовые сооружения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. садоводство, огородничество на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;
2. теплицы, парники на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;
3. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома;
4. детские игровые площадки;
5. колодцы для забора воды индивидуального пользования на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки;
6. индивидуальные бани, сауны на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства;
7. сараи, подсобные помещения для хранения садового инвентаря и размещения скота и птицы;
8. ограждения земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства;
9. отделение связи на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
10. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
11. аптека на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
12. предприятия бытового обслуживания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м2, мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м2, парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 100 м2);
13. продовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м2 и специализированных рыбных и овощных магазинов);
14. непродовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов);
15. предприятия общественного питания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 30);
16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
17. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

**Ж.2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при невысокой плотности использования территории и преимущественном размещении многоквартирных домов не выше 3 этажей и многоквартирных жилых домов блокированной застройки.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. многоквартирные жилые дома не выше 3-х этажей;
2. многоквартирные жилые дома блокированной застройки не выше 3-х этажей;
3. детские дошкольные учреждения;
4. скверы.

**Условно разрешенные виды использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. садоводство, огородничество на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;
2. теплицы, парники на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки;
3. встроенные или отдельностоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома;
4. детские игровые площадки на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, многоквартирного дома;
5. колодцы для забора воды индивидуального пользования на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки;
6. ограждения земельных участков;
7. отделение связи на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
8. отделение банков, осуществляющих прием коммунальных платежей на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
9. аптека на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
10. предприятия бытового обслуживания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м2, мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м2, парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 100 м2);
11. продовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м2 и специализированных рыбных и овощных магазинов);
12. непродовольственные магазины на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному дому (кроме специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов);
13. предприятия общественного питания на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 30);
14. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом или цокольном этажах при наличии отдельного входа или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
15. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

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

**Ж.3.          ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки с полным набором услуг местного значения, отдельными объектами общегородского значения с преимущественным размещением многоквартирных жилых домов в 3-5 этажей.

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. крытые плавательные бассейны на земельном участке детского дошкольного учреждения общего типа или специализированные;
2. крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
3. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
4. детские игровые площадки;
5. элементы благоустройства;
6. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке многоквартирного дома, общественного или административно-управленческого здания;
7. место парковки на земельном участке многоквартирного дома, административно-управленческого, офисного здания, объекта медицинского назначения;
8. временные гаражи для маломобильных групп населения;
9. отделение связи на первом, цокольном этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
10. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на первом, цокольном этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
11. аптека на первом, цокольном этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
12. предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовых машин и приборов нормируемой площадью до 100 м2, мастерские по ремонту обуви нормируемой площадью до 100 м2, парикмахерские, мастерские по ремонту часов нормируемой площадью до 100 м2) на первом, цокольном этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
13. продовольственные магазины на первом, цокольном этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию (кроме магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м2 и специализированных рыбных и овощных магазинов);
14. непродовольственные магазины на первом, цокольном этаже или в пристройке к многоквартирному дому, общественному или административно-управленческому зданию (кроме специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов);
15. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты с числом мест не более 50) на первом, цокольном этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому, общественному или административно-управленческому зданию;
16. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом этаже при наличии отдельного входа 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.

**Общественно-деловые зоны:**

**ОД.        ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Общественно-деловая зона выделена для формирования территории с целью размещения административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных учреждений.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. административно-управленческие учреждения;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. юридические консультации;
4. отделения связи;
5. отделения банков, осуществляющих прием коммунальных платежей;
6. аптеки;
7. кредитно-финансовые учреждения;
8. учреждения культуры и искусства (клубы, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории, танцевальные залы, бильярдные заведения и иные подобные объекты);
9. центры общения и досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения;
10. компьютерные центры;
11. интернет-кафе;
12. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
13. гостиницы и иные объекты временного проживания;
14. библиотеки, архивы;
15. музеи, выставочные залы;
16. бани, банно-оздоровительные комплексы;
17. комбинаты бытового обслуживания населения;
18. торговые павильоны и киоски;
19. продовольственные магазины;
20. непродовольственные магазины;
21. торговые комплексы и центры;
22. опорные пункты охраны порядка;
23. амбулаторно-поликлинические учреждения;
24. фельдшерско-акушерские пункты;
25. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
26. культовые сооружения;
27. рынки;
28. объекты бытового и косметологического обслуживания (фотоателье, парикмахерские, салоны красоты в т.ч. с помещениями для оздоровительных процедур).

**Условно разрешенные виды использования:**

1. объекты жилищного строительства;
2. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
3. общественные туалеты;
4. гаражи;
5. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
6. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
2. отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
3. отделения банка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
5. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
6. библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
7. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
8. опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
9. продовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
10. непродовольственные магазины на 1–м этаже или в пристройке к административному или жилому зданию;
11. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке административного или жилого здания;
12. элементы благоустройства;
13. места парковки легковых автомобилей.

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

**Зоны объектов здравоохранения:**

**ЗД.                  ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1. амбулаторно-поликлинические учреждения;
2. стационары;
3. больничные комплексы;
4. госпитали общего типа и специализированные;
5. интернаты для престарелых;
6. интернаты, приюты для детей и подростков;
7. профилактории, санатории, дома отдыха;
8. аптеки;
9. станции скорой медицинской помощи.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. административно-управленческие учреждения;
2. культовые объекты;
3. торговые павильоны и киоски;
4. торговые комплексы и центры;
5. сооружения связи, радиовещания и телевидения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. аптеки на первом этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;
2. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;
3. опорный пункт охраны порядка на первом этаже или в пристройке к зданию учреждения здравоохранения;
4. встроенно-пристроенный или подземный гараж к учреждению здравоохранения;
5. элементы благоустройства;
6. места парковки легковых автомобилей.

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

**Производственные зоны:**

**П.1. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ ЗАСТРОЙКИ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. общетоварные склады;
2. специализированные склады;
3. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
4. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов);
5. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
6. автобусные, троллейбусные парки до 300 машин;
7. парки грузового автомобильного транспорта до 300 машин;
8. таксопарки;
9. гаражи;
10. автозаправочные станции;
11. авторемонтные предприятия с количеством постов не более 10;
12. издательства и редакционные офисы с типографиями;
13. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
14. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
15. питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
16. кредитно-финансовые учреждения;
17. отделения связи;
18. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
19. магазины оптовой торговли;
20. рынки;
21. предприятия бытового обслуживания.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
2. продовольственные магазины;
3. непродовольственные магазины;
4. торговые павильоны и киоски;
5. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
6. сооружения связи, радиовещания и телевидения;
7. культовые сооружения;
8. аптеки;
9. ветеринарные лечебницы;
10. предприятия и производства IV-V класса опасности;
11. следственные изоляторы;
12. объекты оборонного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. офисы, конторы на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
2. отделения связи на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
3. отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
4. нотариальные конторы, юридические консультации на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
5. научные, проектные и конструкторские организации на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
6. мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
7. библиотеки, архивы на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
8. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
9. продовольственные магазины на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
10. непродовольственные магазины на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
11. встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
12. элементы благоустройства;
13. общественные туалеты;
14. места парковки легковых автомобилей.

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

**П.2.  ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССА ОПАСНОСТИ**

Зона предприятий III-V классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. промышленные предприятия III-V классов опасности;
2. офисы, конторы организаций различных форм собственности;
3. научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
4. питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
5. производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
6. издательства и редакционные офисы с типографиями;
7. склады;
8. открытые стоянки для хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
9. трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
10. парки грузового автомобильного транспорта;
11. таксопарки;
12. гаражи;
13. автозаправочные станции, объекты автосервиса.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. непродовольственные магазины;
2. продовольственные магазины;
3. торговые павильоны и киоски;
4. культовые сооружения;
5. сооружения связи, радиовещания, телевидения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. административные и бытовые помещения, офисы и конторы на первом этаже или в пристройке к основному объекту;
2. встроенно-пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
3. склады встроено-пристроенные или отдельно стоящие на земельном участке основного объекта;
4. предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием предприятия, на земельном участке производственного здания;
5. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий;
6. элементы благоустройства;
7. места парковки легковых автомобилей.

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

**Сельскохозяйственные зоны:**

**СХ.ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1. пашни;
2. многолетние насаждения;
3. пастбища;
4. сенокосы.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. скотоводческие и птицеводческие фермы и комплексы;
2. овощехранилища;
3. зернохранилища;
4. конюшни;
5. тепличные хозяйства;
6. парки сельхозтехники;
7. склады удобрений.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. инженерные коммуникации;
2. внутрихозяйственные дороги;
3. лесозащитные полосы;
4. пруд, обводненный карьер.

**Рекреационные зоны:**

**Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА**

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.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. лесопарки, лугопарки;

**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. пункты первой медицинской помощи;
12. торговые павильоны и киоски;
13. некапитальные строения предприятий общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
14. культовые сооружения;
15. общественные туалеты;
16. автозаправочные станции, объекты автосервиса;
17. опорные пункты охраны порядка.

**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.

**Р.2. ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1. парки;
2. скверы;
3. бульвары;
4. открытые спортивно-физкультурные сооружения;
5. крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
6. аттракционы;
7. места проката игрового и спортивного инвентаря.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. игровые залы;
2. предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
3. торговые павильоны и киоски;
4. общественные туалеты;
5. сооружения связи, радиовещания и телевидения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Р.3.           ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

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

Использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в соответствии с лесохозяйственным регламентом, утверждаемым органом местного самоуправления в порядке установленном статьей 87 Лесного кодекса Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования:**

1.Городские леса.

**Р.4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ**

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения объектов физкультурно-оздоровительного назначения, объектов отдыха и туризма.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. дома отдыха;
2. базы отдыха;
3. пансионаты;
4. кемпинги;
5. туристические базы;
6. оздоровительные лагеря;
7. спортивные лагеря;
8. санатории;
9. профилактории;
10. пляжи;

**Условно разрешенные виды использования:**

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

* торговые павильоны и киоски;
* общественные туалеты;

**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.

**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.

**Основные виды разрешенного использования:**

1.Источники водоснабжения.

**Зоны специального назначения:**

**КЛ. ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона кладбищ 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:**

1. культовые сооружения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. места парковки легковых автомобилей;
2. элементы благоустройства.

**КО.     ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Зона канализационных очистных объектов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется специализированная деятельность.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. канализационные насосные станции;
2. сооружения для механической и биологической очистки;
3. поля фильтрации;
4. поля орошения;
5. биологические пруды;
6. нежилые помещения для дежурного персонала.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. места парковки легковых автомобилей на земельном участке основного объекта.

*Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства*

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

1. прибрежная защитная полоса;
2. водоохранная зона;
3. санитарно-защитная зона;
4. санитарно-защитная зона кладбищ;
5. охранная зона линий электропередачи;
6. зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс);
7. зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс)
8. санитарно-защитная полоса водоводов;
9. охранная зона магистральных трубопроводов;
10. граница территорий объектов культурного наследия.
11. **Прибрежная защитная полоса.**

В соответствии с **частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы 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.

1. **Водоохранная зона.**

В соответствии с **частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

1. **Санитарно-защитная зона.**

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 25 сентября 2007 г. N 74 зарегистрированным в Минюсте Российской Федерации 25 января 2008 г. N 10995 ,**в санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

— жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

1. **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.

1. **Охранная зона линий электропередачи.**

В  соответствии с **Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года,**в   охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

—  складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

—  размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

—  использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

—  бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

—  осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

— строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

— горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

—  посадка и вырубка деревьев и кустарников;

— дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

—  проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

— проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

—  земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

— полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

—  полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

1. **Зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс).**

В соответствии с **«СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»**, утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, в первом поясе зон санитарной охраны устанавливаются следующие ограничения.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно — бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

1. **Зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс).**

В соответствии с **«СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»**, утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, во втором поясе зон санитарной охраны устанавливаются следующие ограничения.

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

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче — смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

1. **Сантарно-защитная полоса водоводов.**

В соответствии с «**СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»**, утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, пределах санитарно — защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

1. **Охранная зона магистральных трубопроводов**

Положениями Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9. установлено следующее:

«4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно — измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность — от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геологосъемочные, геолого — разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.»

1. **Граница территорий объектов культурного наследия**

В соответствии со ст.34- 38  **Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:** в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

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

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.