Информационный вестник
города Старая Русса

Подписано в

печать_____Л.Н. Бобрукевич

22.11.2024 № 22
Учредитель газеты:
Совет депутатов
города Старая Русса

Российская Федерация
Новгородская область Старорусский район
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА СТАРАЯ РУССА

Р Е Ш Е Н И Е

от 22.11.2024 № 88
г. Старая Русса

О выражении согласия населения на преобразование муниципального образования

Рассмотрев инициативу Думы Старорусского муниципального района о преобразовании муниципальных образований, входящих в состав территории Старорусского муниципального района: городского поселения город Старая Русса, Великосельского сельского поселения, Взвадского сельского поселения, Залучского сельского поселения, Ивановского сельского поселения, Медниковского сельского поселения, Наговского сельского поселения, Новосельского сельского поселения, путем объединения всех поселений, входящих в состав Старорусского муниципального района с последующим наделением вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа, с административным центром в городе Старая Русса, а также результаты публичных слушаний по данному вопросу, проведенных 18 ноября 2024 года, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Старая Русса, Совет депутатов города Старая Русса
РЕШИЛ:

1. Выразить согласие населения на преобразование муниципального образования городского поселения город Старая Русса, путем объединения всех поселений, входящих в состав Старорусского муниципального района с последующим наделением вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа с административным центром в городе Старая Русса.
2. Направить настоящее решение в Думу Старорусского муниципального района.

3. Опубликовать решение в периодическом печатном издании - муниципальной газете «Информационной вестник города Старая Русса» и на официальном сайте Совета депутатов города Старая Русса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.sovetrussa.ru).

Глава города Старая Русса,
председатель Совета депутатов
города Старая Русса **Н.П. Боякова**

№88
22.11.2024
г. Старая Русса

Российская Федерация
Новгородская область Старорусский район
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА СТАРАЯ РУССА

Р Е Ш Е Н И Е

от 22.11.2024 № 90

г. Старая Русса

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Старая Русса Старорусского муниципального района Новгородской области

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов города Старая Русса **РЕШИЛ:**

1.Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Старая Русса Старорусского муниципального района Новгородской области, утвержденные решением Совета депутатов города Старая Русса от 07.12.2009 № 242, изложив их в новой прилагаемой редакции.

2.Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании – муниципальной газете «Информационный вестник города Старая Русса» и на официальном сайте Совета депутатов города Старая Русса в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.sovetrussa.ru).

Глава города Старая Русса,

председатель Совета депутатов
Города Старая Русса **Н.П. Боякова**

№ 90
22.11.2024
г. Старая Русса

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
города Старая Русса
от 07.12.2009 № 242
(в редакции от 22.11.2024 №90)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СТАРАЯ РУССА НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Старая Русса Новгородской области и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение, область применения и содержание Правил землепользования и застройки муниципального образования город Старая Русса Новгородской области.

1. Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Старая Русса Старорусского муниципального района Новгородской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса Старорусского муниципального района Новгородской области (далее - муниципальное образование город Старая Русса), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими федеральными законами и издаваемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), законами и иными нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом муниципального образования город Старая Русса, Генеральным планом муниципального образования город Старая Русса, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и

градостроительного развития муниципального образования город Старая Русса, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила определяют систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования город Старая Русса на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации объектов завершенного строительства и их последующего использования.

3. Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования город Старая Русса с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования; с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости; сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности; заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования город Старая Русса.

5. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование) и размещению на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Администрации муниципального района).

6. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

7. Настоящие Правила не применяются при реализации градостроительных отношений, осуществляемых

1) на основании выданных и (или) утвержденных до введения в действие настоящих Правил:

а) градостроительных планов земельных участков;

б) разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, в том числе, если проектной документацией для объектов капитального строительства предусмотрена этапность строительства;

в) разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

г) документации по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории);

2) при внесении изменений в ранее выданные документы, указанные в подпункте «б», а также в отношении поступивших на рассмотрение до вступления в силу настоящих Правил заявлений о предоставлении разрешений, указанных в подпункте «в» пункта 1 настоящей части;

3) при внесении изменений в ранее утвержденные документы, указанные в подпункте «г» пункта 1 настоящей части, если настоящие Правила содержат более строгие требования к проектированию.

8. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования город Старая Русса, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципального образования город Старая Русса;

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

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. При переходе к другому правообладателю прав на земельный участок, объект капитального строительства правовой режим такого земельного участка, объекта капитального строительства, определенный градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами, сохраняется.

10. Содержание и состав Правил приняты в соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия. Кроме того, нормы, регулирующие землепользование и застройку, содержащиеся в иных нормативных правовых актах муниципального образования город Старая Русса, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

12. Настоящие Правила применяются при:

подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию;

осуществлении муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора за использованием земель на территории муниципального образования г.Старая Русса.

13. Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, ином федеральном законодательстве.

14. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования город Старая Русса юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования город Старая Русса.

Статья 2. Соотношение настоящих Правил с Генеральным планом муниципального образования город Старая Русса и документацией по планировке территории

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений Генерального плана муниципального образования город Старая Русса, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования город Старая Русса, возникшее в результате внесения изменений в такой генеральный план, является основанием для рассмотрения Главой Администрации муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана муниципального образования город Старая Русса, настоящих Правил.

Статья 3. 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, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления муниципального образования город Старая Русса обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации муниципального района;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

2. Настоящие Правила в соответствии с частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет".

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке направляются для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новгородской области, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляются Администрацией муниципального района.

Статья 4. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город Старая Русса

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Администрации муниципального района, созданным в целях рассмотрения вопросов местного значения в области градостроительной деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания на территории муниципального образования город Старая Русса по вопросам градостроительной деятельности;

подготавливает Главе муниципального района заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений Администрации муниципального района, касающихся землепользования и застройки;

организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

осуществляет направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии по землепользованию и застройке муниципального района.

3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Главы Администрации муниципального района.

4. 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 определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий Администрацией муниципального района и Главой Администрации муниципального района.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве Администрации муниципального района.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки на территории муниципального образования город Старая Русса

Статья 5. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Старая Русса, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования город Старая Русса;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами установлены:

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;

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетным показателям, указанным в части 4 настоящей статьи, и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса.

7. Действие градостроительного регламента 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 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) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

9. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

10. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

12. Реконструкция указанных в части 11 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и

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

13. В случае если использование указанных в части 11 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее - Классификатор).

2. Структура вида разрешенного использования в градостроительных регламентах, являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил, содержит следующие элементы:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования;

наименование вида разрешенного использования.

В настоящих Правилах используются код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. При выборе вида разрешенного использования необходимо руководствоваться градостроительными регламентами, установленными в настоящих Правилах, и Классификатором.

4. При указании в градостроительном регламенте вида разрешенного использования, содержание которого включает в себя в соответствии с Классификатором содержание иных видов разрешенного использования, правообладатель земельного участка либо объекта капитального строительства может выбрать любой из этих иных видов разрешенного использования, руководствуясь Классификатором.

5. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в Классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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.

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

8. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

9. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров или 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.

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) муниципального образования город Старая Русса, ограничений использования земельных участков и объектов капитального

строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

2. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 8. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) муниципального образования город Старая Русса, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Статья 9. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

2. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

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.

Реконструкция 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 11. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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 выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация муниципального района в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Новгородской области и (или) муниципального образования город Старая Русса, Правил благоустройства территории муниципального образования городское поселение город Старая Русса, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает Администрация муниципального района в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В границах территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, решение об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Виды документации по планировке

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

3. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Статья 13. Общие положения о документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития, в случае планирования осуществления такой деятельности устанавливаются на Карте градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для федеральных, региональных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного, регионального или федерального значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в федеральной, региональной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в федеральной, региональной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

Порядок подготовки, принятия решения об утверждении документации по планировке территории в границах муниципального образования город Старая Русса, а также порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению утверждаются постановлением Администрации муниципального района.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Статья 16. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований частей 7, 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Порядок внесения предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие

в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

4. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

Статья 18. Порядок оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3)информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных

обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Статья 19. Порядок оформления заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний

1. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

Статья 20. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту правил землепользования и застройки не более одного месяца со дня опубликования такого проекта;

2) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;

3) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;

4) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и может изменяться уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

Статья 21. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Статья 22. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в изменении градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу изменения градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон;

4) за счет средств бюджета муниципального образования город Старая Русса – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности проводимых по инициативе Администрации муниципального района.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с частью 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) подготовка материалов по обоснованию, проектов внесения изменений и информационных материалов к нему, демонстрационных материалов проекта;

2) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и путем направления письменных извещений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;

3) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

4) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) консультирование посетителей экспозиции разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

6) обеспечение доступа к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему путем размещения на официальном сайте и (или) в информационных системах (в случае проведения общественных обсуждений).

Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 23. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил, карты градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану муниципального образования город Старая Русса, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план муниципального образования город Старая Русса:

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границы населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с Федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий,

территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в настоящих Правилах, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

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

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования город Старая Русса;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Старая Русса;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом Новгородской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Новгородской области, Главой Администрации муниципального района, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. В случае если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования город Старая Русса предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального

значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Новгородской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава поселения обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 9 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Внесение изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в настоящие Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

9. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Администрации муниципального района.

10. Глава Администрации муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

11. Глава Администрации муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой Администрации муниципального района в суд.

12. Со дня поступления в Администрацию муниципального района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Администрации муниципального района требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

14. В случае поступления требования, предусмотренного 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила Глава Администрации муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 13 настоящей статьи, не требуется.

15. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с частью 14 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 13 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

16. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 5 и 6 настоящей статьи, внесение изменений в настоящие Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 24. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для

государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд Администрация муниципального района, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

Статья 25. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;

- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах

резервируемых земель;

- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

4. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель подлежит размещению на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

а) истечение указанного в решении срока резервирования земель;

б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;

в) отмена решения о резервировании;

г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

д) решение суда, вступившее в законную силу.

Статья 26. Условия установления публичных сервитутов

1. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, создание которых организовано органами государственной власти, органами местного самоуправления, и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Публичный сервитут устанавливается с учетом положений статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 27. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории муниципального образования город Старая Русса - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство;

требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

Статья 28. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой 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, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

3. Выдача разрешений на строительство, в то числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской

Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик обязан обеспечить консервацию объекта (приведение объекта и территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды), в соответствии с Правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 30. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченного строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

3. Запрещается эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

Статья 31. Ограждение земельных участков

1. Запрещается установка ограждений в пределах красных линий.

2. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков жилой застройки.

3. Максимальная высота ограждения земельных участков, которая допускается без дополнительных разрешений и согласований:

вдоль транспортных магистралей не более 3 метров;

вдоль улиц и проездов не более 2 метров;

между соседними участками - 1,8 метров;

более 1,8 метров - с письменным согласованием со смежными землепользователями при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

Высота ограждения измеряется от уровня земли до верхней поверхности полотна ограждения.

4. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без согласования. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.

5. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

Статья 32. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории поселения, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения на проведение земляных работ в Администрации муниципального района.

4. Разрешение на проведение земляных работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в разрешении сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. Без получения разрешения на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

5. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

6. Производство земляных работ и иных работ по прокладке, ремонту подземных сооружений, расположенных в границах территорий объектов культурного (археологического) наследия федерального значения – «Культурный слой древней части города» и «Городище «Старая Русса», XI-XV вв. н.э. надлежит осуществлять в соответствии с требованиями статей 28, 30,31, 36, 45.1. Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Статья 33. Размещение временных сооружений

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее – временные сооружения) – павильоны (в т. ч. с внутренними торговыми помещениями), киоски, лотки, мини - рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли являются элементами облика населенного пункта, обеспечивающими создание в самых разнообразных градостроительных ситуациях благоприятной эстетической среды с высоким уровнем комфорта. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершенными комплексами с единым объемно-пространственным и архитектурно-художественным решением. Установка временных сооружений осуществляется на основании договора на право размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования город Старая Русса с Администрацией муниципального района.

2. В случае необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки или ремонта инженерных коммуникаций, реализации проектов благоустройства, для других общественных нужд временное сооружение сносится или переносится.

3. Организации и граждане в целях размещения временного сооружения, обращаются с заявлением в Администрацию муниципального района.

4. Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия (асфальта) подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из мелкоразмерных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники.

Установку необходимого количества урн для мусора (у каждого отдельного входа в объект сферы услуг), контейнеров для сбора отходов, оборудование, в случае необходимости, площадок для размещения контейнеров для сбора отходов. Урны должны находиться с наружной стороны входа (на улице). Допускается выставление незакрепленных урн на период работы объекта сферы услуг.

4.1. Владельцы временных сооружений должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Ремонт и окраска временных сооружений производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию.

4.2. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.

5. Владелец временного сооружения обязан указать на нем:

- наименование владельца временного сооружения, его ИНН;

- режим работы.

Статья 34. Обеспечение социальной защиты инвалидов и других маломобильных групп населения при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в муниципальном образовании город Старая Русса обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам и другим маломобильным группам населения условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособлений указанных объектов для доступа к ним инвалидов и других маломобильных групп населения и их использование.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов других маломобильных групп населения.

4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории муниципального образования город Старая Русса.

5. Администрация муниципального района обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) и другим маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и социальным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим общественным учреждениям).

Статья 35. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Статья 36. Содержание карты градостроительного зонирования муниципальном образовании город Старая Русса

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса представляет собой чертеж с отображением границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Старая Русса, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к настоящим Правилам.

На карте градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования город Старая Русса;

3) видов и состава территориальных зон, определенных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода линейных объектов;

5) границам муниципального района, сельского поселения, населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов.

5. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным Федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

7. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса, а также перечень координат характерных точек территориальных зон муниципального образования город Старая Русса являются приложением к настоящим Правилам.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 37. Перечень территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны, перечисленные в таблице 1.

Таблица 1

Перечень территориальных зон

Наименование	Кодовые обозначения
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	

Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажной многоквартирной застройки	Ж2
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	Ж3
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	ОД2
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
Коммунальная зона	П1
Зона производственных предприятий IV, V классов опасности	П2
Зона производственных предприятий I - III классов опасности	П3
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
Зона инженерной инфраструктуры	ИТ1
Зона транспорта	ИТ2
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Зона сельскохозяйственного использования	СХ1
Зона садоводства и огородничества	СХ3
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Зона зеленых насаждений общего пользования	Р1
Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, физической культуры и спорта	Р2
Зона рекреационного назначения	Р3
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Зона кладбищ	СН 1

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

земли лесного фонда;

земли, покрытые поверхностными водами;

сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

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 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;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 38. Ж - Жилые зоны

1. В состав жилых зон муниципального образования город Старая Русса входят:

1) Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

2) Ж2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажной многоквартирной застройки;

3) Ж3 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами.

2. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки, многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, ведения садоводства.

3. В жилых зонах (за исключением зоны садоводческих товариществ) осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В зоне садоводческих товариществ допускается размещение объектов коммунального назначения и объектов, технологически связанных с ними.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по образцовым (типовым) проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

6. Изменение функционального назначения помещений в многоквартирном доме при переводе жилых помещений в нежилые и перепланировке и (или) переустройстве нежилых помещений допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны улиц и организации загрузочных площадок. Перевод жилых (нежилых) помещений в нежилые (жилые), а также переустройство и (или) перепланировка нежилых помещений с целью изменения их функционального назначения в многоквартирных домах, осуществляется в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 39. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона малоэтажной жилой застройки в 1 - 3 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья при преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства <*>	2.1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства <**>	2.2
3.	Блокированная жилая застройка <***>	2.3
4.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
8.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
10.	Хранение автотранспорта	2.7.1
11.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
12.	Оказание услуг связи	3.2.3
13.	Бытовое обслуживание	3.3
14.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
15.	Государственное управление	3.8.1
16.	Магазины	4.4
17.	Общественное питание	4.6
18.	Гостиничное обслуживание	4.7
19.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
20.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
21.	Связь	6.8

Вспомогательные виды использования		
22.	Коммунальное обслуживание	3.1
23.	Благоустройство территории	12.0.2

<*> Предполагает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания), состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

<**> Предполагает размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

<***> Предполагает размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

4. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 40. Ж2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажной многоквартирной застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для индивидуального жилищного строительства <*>	2.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <**>	2.1.1
3.	Блокированная жилая застройка <***>	2.3
4.	Коммунальное обслуживание	3.1

5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7.	Общежития	3.2.4
8.	Бытовое обслуживание	3.3
9.	Дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1
10.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
11.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
12.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
14.	Хранение автотранспорта	2.7.1
15.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
16.	Оказание услуг связи	3.2.3
17.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
18.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
19.	Общественное управление	3.8
20.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
21.	Деловое управление	4.1
22.	Магазины	4.4
23.	Банковская и страховая деятельность	4.5
24.	Общественное питание	4.6
25.	Гостиничное обслуживание	4.7
26.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
27.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
28.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
32.	Связь	6.8
Вспомогательные виды использования		
33.	Коммунальное обслуживание	3.1
34.	Благоустройство территории	12.0.2

<*> Предполагает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания), состоящего из комнат и помещений вспомогательного

использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

<**> Предполагает размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных видами разрешенного использования (далее - ВРИ) с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<***> Предполагает размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж2 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 41. Ж3 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <**>	2.1.1
2.	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.3
3.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6.	Оказание услуг связи	3.2.3

7.	Общежития	3.2.4
8.	Бытовое обслуживание	3.3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10.	Дошкольное начальное и среднее общее образование	3.5.1
11.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
12.	Магазины	4.4
13.	Общественное питание	4.6
14.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
20.	Хранение автотранспорта	2.7.1
21	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
22.	Дома социального обслуживания	3.2.1
23.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
24.	Общественное управление	3.8
25.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
26.	Деловое управление	4.1
27.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
28.	Рынки	4.3
29.	Банковская и страховая деятельность	4.5
30.	Гостиничное обслуживание	4.7
31.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
32.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
33.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
34.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
35.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
36.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
38.	Связь	6.8
Вспомогательные виды использования		
39.	Коммунальное обслуживание	3.1

40.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
41.	Благоустройство территории	12.0.2

*> Предполагает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<**> Предполагает размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж3 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 42. Общественно – деловые зоны

1. В состав общественно-деловых зон муниципального образования город Старая Русса входят:

1) ОД1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

2) ОД2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

Статья 43. ОД1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона ОД1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, а также для размещения объектов здравоохранения, социальной защиты населения. В зоне ОД1 могут размещаться индивидуальные жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Среднеэтажная жилая застройка <*>	2.5
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.72
4.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7.	Оказание услуг связи	3.2.3
8.	Бытовое обслуживание	3.3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
14.	Государственное управление	3.8.1
15.	Деловое управление	4.1
16.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
17.	Магазины	4.4
18.	Банковская и страхования деятельность	4.5
19.	Общественное питание	4.6
20.	Гостиничное обслуживание	4.7
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
22.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1

23	Стоянка транспортных средств	4.9.2
24.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
25.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
26.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
27.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
28.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
29.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
30.	Санаторная деятельность	9.2.1
31.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
32.	Для индивидуального жилищного строительства <**>	2.1
33.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <***>	2.1.1
34.	Блокированная жилая застройка <****>	2.3
35.	Дома социального обслуживания	3.2.1
36.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
37.	Общежития	3.2.4
38.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
39.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
40.	Религиозное использование	3.7
41.	Обеспечение научной деятельности	3.9
42.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
43.	Рынки	4.3
44.	Служебные гаражи	4.9
45.	Связь	6.8
46.	Склад <*****>	6.9
Вспомогательные виды использования		
47.	Хранение автотранспорта	2.7.1
48.	Коммунальное обслуживание	3.1
49.	Служебные гаражи	4.9
50.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
51.	Благоустройство территории	12.0.2

<*> Предполагает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<**> Предполагает размещение жилого дома (отдельно стоящего здания), состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

<***> Предполагает размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки, предусмотренных ВРИ с кодами 3.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома. В планируемой застройке размещение таких объектов обслуживания жилой застройки возможно при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

<****> Предполагает размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

<*****> предполагает размещение объектов, в отношении которых санитарно-защитная зона не устанавливается, или объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД1 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

4. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 44. ОД2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
6.	Дома социального обслуживания	3.2.1
7.	Оказание социальной помощи	3.2.2
8.	Оказание услуг связи	3.2.3
9.	Общежития	3.2.4
10.	Бытовое обслуживание	3.3
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
15.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
16.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
17.	Государственное управление	3.8.1
18.	Деловое управление	4.1
19.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
20.	Магазины	4.4
21.	Банковская и страхования деятельность	4.5
22.	Общественное питание	4.6
23.	Гостиничное обслуживание	4.7
24.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
25.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
26.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
27.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
29.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
30.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

31.	Санаторная деятельность	9.2.1
32.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
33.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
34.	Цирки и зверинцы	3.6.3
35.	Религиозное использование	3.7
36.	Обеспечение научной деятельности	3.9
37.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
38.	Рынки	4.3
39.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
43.	Служебные гаражи	4.9
44.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
45.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
46.	Связь	6.8
47.	Склад <*>	6.9
Вспомогательные виды использования		
48.	Хранение автотранспорта	2.7.1
49.	Коммунальное обслуживание	3.1
50.	Служебные гаражи	4.9
51.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
52.	Благоустройство территории	12.0.2

<*> предполагает размещение объектов, в отношении которых санитарно-защитная зона не устанавливается, или объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД2 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 45. Производственные зоны

1. В состав производственных зон муниципального образования город Старая Русса входят следующие зоны:

1) П1 - Коммунальная зона;
2) П2 - Зона производственных предприятий IV, V классов опасности;
3) П3 - Зона производственных предприятий I - III классов опасности.

2. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т.д.), предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Статья 46. П1 – Коммунальная зона

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Питомники	1.17
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1
3.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Оказание услуг связи	3.2.3
5.	Общежития	3.2.4
6.	Бытовое обслуживание	3.3
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
9.	Общественное управление	3.8
10.	Обеспечение научной деятельности	3.9
11.	Деловое управление	4.1

12.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
13.	Магазины	4.4
14.	Банковская и страхования деятельность	4.5
15.	Общественное питание	4.6
16.	Гостиничное обслуживание	4.7
17.	Служебные гаражи	4.9
18.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
19.	Выставочно-ярморочная деятельность	4.10
20.	Склад	6.9
21.	Складские площадки	6.9.1
22.	Научно-производственная деятельность	6.12
23.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
24.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
25.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
26.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
28.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
29.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
30.	Религиозное использование	3.7
31.	Ветеринарное обслуживание	3.10
32.	Рынки	4.3
33.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
34.	Автомобильные мойки	4.9.1.3
35.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
36.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
37.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
38.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
39.	Производственная деятельность <*>	6.0
40.	Пищевая промышленность	6.4
41.	Связь	6.8
42.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
43.	Приюты для животных	3.10.2
Вспомогательные виды использования		
44.	Хранение автотранспорта	2.7.1

45.	Коммунальное обслуживание	3.1
46.	Служебные гаражи	4.9

<*> V класса опасности или с санитарно-защитной зоной не более 50 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П1 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 47. П2 – Зона производственных предприятий IV, V классов опасности

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Питомники	1.17
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1
3.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Бытовое обслуживание	3.3
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
7.	Общественное управление	3.8
8.	Обеспечение научной деятельности	3.9
9.	Ветеринарное обслуживание	3.10
10.	Деловое управление	4.1
11.	Общественное питание	4.6
12.	Служебные гаражи	4.9
13.	Автомобильные мойки	4.9.1.3

14.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
15.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
16.	Производственная деятельность <*>	6.0
17.	Недропользование <*>	6.1
18.	Тяжелая промышленность <*>	6.2
19.	Автомобилестроительная промышленность <*>	6.2.1
20.	Легкая промышленность <*>	6.3
21.	Фармацевтическая промышленность <*>	6.3.1
22.	Пищевая промышленность <*>	6.4
23.	Нефтехимическая промышленность <*>	6.5
24.	Строительная промышленность <*>	6.6
25.	Энергетика <*>	6.7
26.	Склад <*>	6.9
27.	Складские площадки <*>	6.9.1
28.	Целлюлозно-бумажная промышленность <*>	6.11
29.	Научно-производственная деятельность	6.12
30	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
31.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
32.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
33.	Трубопроводный транспорт	7.5
34.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
35.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
36.	Общежития	3.2.4
37.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
38.	Религиозное использование	3.7
39.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
40	Рынки	4.3
41.	Магазины	4.4
42.	Банковская и страхования деятельность	4.5
43.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
44.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
45.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
46.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
47.	Связь	6.8

48.	Водный транспорт	7.3
49.	Обеспечение вооруженных сил	8.1
50.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
51.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
52.	Ритуальная деятельность <*>	12.1
Вспомогательные виды использования		
53.	Хранение автотранспорта	2.7.1
54.	Коммунальное обслуживание	3.1
55.	Служебные гаражи	4.9
56.	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<*> IV, V класса опасности или с санитарно-защитной зоной не более 100 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П2 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 48. П3 – Зона производственных предприятий I - III классов опасности

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Научное обеспечение сельского хозяйства <*>	1.14
2.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции <*>	1.15
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1
4.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Обеспечение научной деятельности	3.9

6.	Служебные гаражи	4.9
7.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
8.	Производственная деятельность <*>	6.0
9.	Недропользование <*>	6.1
10.	Тяжелая промышленность <*>	6.2
11.	Автомобилестроительная промышленность <*>	6.2.1
12.	Легкая промышленность <*>	6.3
13.	Фармацевтическая промышленность <*>	6.3.1
14.	Пищевая промышленность <*>	6.4
15.	Нефтехимическая промышленность <*>	6.5
16.	Строительная промышленность <*>	6.6
17.	Энергетика <*>	6.7
18.	Склад <*>	6.9
19.	Складские площадки <*>	6.9.1
20.	Целлюлозно-бумажная промышленность <*>	6.11
21.	Научно-производственная деятельность <*>	6.12
22	Транспорт <*>	7.0
23.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
24.	Обеспечение вооруженных сил	8.1
25.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
27.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
28.	Ритуальная деятельность <*>	12.1
Условно разрешенные виды использования		
29.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции <**>	1.15
30.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
31.	Общежития	3.4.4
32.	Религиозное использование	3.7
33.	Магазины	4.4
34.	Общественное питание	4.6
35.	Объекты дорожного сервиса <**>	4.9.1
36.	Производственная деятельность <**>	6.0
37.	Недропользование <**>	6.1
38.	Тяжелая промышленность <**>	6.2
39.	Автомобильная промышленность <**>	6.2.1

40.	Легкая промышленность <**>	6.3
41.	Фармацевтическая промышленность <**>	6.3.1
42.	Пищевая промышленность <**>	6.4
43.	Нефтехимическая промышленность <**>	6.5
44.	Строительная промышленность <**>	6.6
45.	Энергетика <**>	6.7
46.	Связь	6.8
47.	Склад <**>	6.9
48.	Складские площадки <**>	6.9.1
49.	Целлюлозно-бумажная промышленность <**>	6.11
50.	Ритуальная деятельность <*>	12.1
Вспомогательные виды использования		
51.	Хранение автотранспорта	2.7.1
52.	Коммунальное обслуживание	3.1
53.	Общественное питание	4.6
54.	Служебные гаражи	4.9
55.	Стоянка транспортных средств	4.9.2

<*> II, III классов опасности или с санитарно-защитной зоной не более 500 и 300 метров соответственно, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

<**> I класса опасности или с санитарно-защитной зоной не более 1000 метров, установленной в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П3 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 49. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур муниципального образования город Старая русса входят:

1) ИТ1 - Зона инженерной инфраструктуры;

2) ИТ2 - Зона транспорта.

2. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Размещение на территории зон инженерной и транспортной инфраструктур объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

4. Проектирование и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Старая Русса, схемой территориального планирования Новгородской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

Статья 50. ИТ1 - Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона ИТ1 выделена для размещения объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4.	Энергетика	6.7
5.	Связь	6.8
6.	Трубопроводный транспорт	7.5
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
8.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
9.	Склад	6.9

10.	Складские площадки	6.9.1
Вспомогательные виды использования		
11.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
12.	Стоянка транспортных средств	4.9.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ИТ1 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

4. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 51. ИТ2 - Зона транспорта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1
2.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
4.	Транспорт	7.0
5.	Железнодорожный транспорт	7.1
6.	Автомобильный транспорт	7.2
7.	Водный транспорт	7.3
8.	Трубопроводный транспорт	7.5
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
10.	Оказание услуг связи	3.2.3
11.	Склад	6.9
12.	Складские площадки	6.9.1
Вспомогательные виды использования		

13.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
14.	Благоустройство территории	12.0.2

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ИТ2 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ИТ2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 – 65 настоящих Правил.

Статья 52. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования муниципального образования город Старая Русса входят:

1) СХ1 - Зона сельскохозяйственного использования;

2) СХ3 – Зона садоводства и огородничества.

2. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для обеспечения правовых условий в части использования территорий, обеспечивающих развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих их инфраструктуру.

3. В состав зон сельскохозяйственного использования, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 53. СХ1 - Зона сельскохозяйственного использования

1. Данная зона установлена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	2	3

Основные виды разрешенного использования		
1.	Растениеводство	1.1
2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
3.	Овощеводство	1.3
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных культур	1.4
5.	Садоводство	1.5
6.	Выращивание льна и конопли	1.6
7.	Животноводство	1.7
8.	Скотоводство	1.8
9.	Звероводство	1.9
10.	Птицеводство	1.10
11.	Свиноводство	1.11
12.	Пчеловодство	1.12
13.	Рыбоводство	1.13
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
17.	Питомники	1.17
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
19.	Сенокошение	1.19
20.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
21.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
22.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
23.	Рынки	4.3
24.	Связь	6.8
25.	Склад	6.9
26.	Складские площадки	6.9.1
Вспомогательные виды использования		
27.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
28.	Хранение автотранспорта	2.7.1
29.	Благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ1 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

4. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 54. СХ3 - Зона садоводства и огородничества

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2.	Земельные участки общего пользования	13.0
3.	Ведение огородничества	13.1
4.	Ведение садоводства	13.2
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
6.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
7.	Связь	6.8
Вспомогательные виды использования		
8.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
9.	Благоустройство территории	12.0.2

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ3 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 55. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения муниципального образования город Старая Русса входят:

1) Р1 – Зона зеленых насаждений общего пользования;

2) Р2 – Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, физической культуры и спорта;

3) Р3 – Зона рекреационная назначения.

2. В зоны рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 56. Р1 – Зона зеленых насаждений общего пользования

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
5.	Причалы для маломерных судов	5.4
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7.	Историко-культурная деятельность	9.3
8.	Общее пользование водными объектами	11.1
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
10.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11.	Стоянка транспортных средств	4.9.2

12.	Связь	6.8
Вспомогательные виды использования		
13.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
14.	Благоустройство территории	12.0.2

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р1 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 57. Р2 – Зона размещения объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, физической культуры и спорта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
4.	Гостиничное обслуживание	4.7
5.	Спорт	5.1
6.	Природно-познавательный туризм	5.2
7.	Туристическое обслуживание	5.2.1
8.	Охота и рыбалка	5.3
9.	Причалы для маломерных судов	5.4
10.	Курортная деятельность	9.2
11.	Санаторная деятельность	9.2.1
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
13.	Передвижное жилье	2.4
14.	Общественное питание	4.6

15.	Развлекательные мероприятия	4.8.1
16.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
18.	Водный спорт	5.1.5
19.	Связь	6.8
20.	Общее пользование водными объектами	11.1
Вспомогательные виды использования		
21.	Хранение автотранспорта	2.7.1
22.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
23.	Благоустройство территории	12.0.2

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р2 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 58. Р3 – Зона рекреационного назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка**	**код вида разрешенного использования**
1	**2**	**3**
Основные виды разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Охрана природных территорий	9.1
3.	Историко-культурная деятельность	9.3
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования		
5.	Парки культуры и отдыха	3.6.2
6.	Цирки и зверинцы	3.6.3
7.	Религиозное использование	3.7

8.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
9.	Выставочно-ярморочная деятельность	4.10
10.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
12.	Связь	6.8
13.	Общее пользование водными объектами	11.1
14.	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды использования		
15.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
16.	Благоустройство территории	12.0.2

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р3 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

3. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 59. Зоны специального назначения

1. На территории муниципального образования город Старая Русса выделена следующая зона специального назначения СН1 - Зона кладбищ.

2. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования отходов потребления, для размещения ведомственных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

4. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 60. СН1 – Зона кладбищ

1. Зона предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	код вида разрешенного использования
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2.	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования		
3.	Религиозное использование	3.7
4.	Бытовое обслуживание	3.3
Вспомогательные виды использования		
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6.	Стоянка транспортных средств	4.9.2
7.	Благоустройство территории	12.0.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СН1 установлены в соответствии со статьей 62 настоящих Правил.

4. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СН1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 63 - 65 настоящих Правил.

Статья 61. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Территория исторического центра ограничена ул. Восстания, ул. Александровская, ул. Профсоюзная, ул. Ломоносова, пересекает ул. Минеральная, пер. Чкалова, пер. Молодежный, наб. Достоевского, наб. Советская.

1. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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

требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;

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

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства определяются предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными статьей 62 настоящих Правил.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются применительно к характеристикам следующих элементов фасада: крылец, пандусов, входных групп, балконов, лоджий, отмосток, оконных и витринных проемов.

2. Дополнительное остекление балконов, лоджий и входных групп в нежилые помещения выполняется в едином решении к остеклению всего фасада.

3. На фасадах, выходящих на элементы улично-дорожной сети в 1-й городской территории, архитектурное решение балконов должно быть единым и соответствовать общему стилю здания. Для всех балконов нужно подобрать идентичный конструктив, материалы и цвета. Рисунок и тип металлических ограждений балконов также должен быть единым для всего здания.

4. Входные группы в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения и создания безбарьерной среды обустраиваются с наименьшим перепадом между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля в составе входной группы объекта капитального строительства.

5. Входные группы в нежилые помещения выполняются из светопрозрачных конструкций (за исключением запасных, аварийных и пожарных выходов, зон разгрузки).

6. Отмостка при сопряжении ее с пешеходной частью улично-дорожной сети выполняется в материале, аналогичном с материалом пешеходной части.

7. Боковые части крылец и пандусов выполняются в материале, аналогичном с материалом цокольной части здания (в случае их облицовки).

8. Оконные и витринные проемы выполняются в едином цветовом решении.

9. Электрические кабели (провода) прокладываются по фасаду объекта капитального строительства закрытым (скрытым) способом.

10. Прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) подземным способом.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

1. Цвета и оттенки для отделки фасадов объектов капитального строительства подбираются на основе цветовой палитры, определенной Концепция общего цветового решения застройки улиц и территорий города Старая Русса, утвержденной решением Совета депутатов г.Старая Русса.

2. Цветовое решение фасадов встроенно-пристроенных помещений объектов капитального строительства может формироваться отдельно от колористического решения фасадов при условии использования отделочных материалов, различных по фактуре, текстуре и цвету, в пределах плоскости одного фасада с учетом композиционной структуры и стилистики фасада.

3. Фасады объекта капитального строительства, выполненные из натурального камня, кирпича и (или) облицованные иными материалами, характерными для периода постройки данного объекта, не окрашиваются (частично или полностью), за исключением случаев утраты цвета, фактуры или эксплуатационных характеристик существующих материалов облицовки.

5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства

Отделка фасадов допускается любыми материалами, за исключением:

ПВХ-сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящихся пленок, баннерной ткани, металлочерепицы (кроме козырьков и скатных крыш);

зеркального, цветного и тонированного стекла (кроме используемых в светопрозрачных конструкциях);

материала, отличного от существующего и (или) не являющегося материалом, характерным для периода постройки объекта капитального строительства, за исключением случаев замены материалов облицовки фасадов объекта, запрещенных к применению на дату проведения реконструкции.

6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства и приемы улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования

1. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, часы, банкоматы и иное техническое и инженерное оборудование размещаются на фасадах и кровлях объектов капитального строительства с привязкой к единой системе осей на фасаде, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения (на общей несущей основе - при размещении оборудования в ряд) с учетом приемов улучшения декоративных качеств фасадов, установленных настоящей статьей.

2. В целях улучшения декоративных качеств фасадов техническое и инженерное оборудование:

не должно закрывать полностью или частично оконные и дверные проемы, декоративные элементы фасадов, включая колонны, полуколонны, барельефы, горельефы, наличники, сандрики (любые обрамления оконных и дверных проемов), пилястры, углы зданий, оформленные рустом, лепнину и пр., ограждения балконов, лоджий, пандусы, перила и ограждения входных групп;

размещается вне пределов ограждений балконов, лоджий, ограждающих конструкций, выполненных из сплошного остекления;

размещается на дворовых фасадах объектов капитального строительства, главные фасады которых выходят на элементы улично-дорожной сети в 1-й городской территории либо просматриваются с них (за исключением видеокамер наружного наблюдения и часов);

элементы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, техническое оборудование) должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (колеру фасада, тону остекления).

3. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются с учетом следующих дополнительных приемов улучшения декоративных качеств фасадов:

с устройством маскирующих ограждений (декоративные решетки, экраны);

без выхода за плоскость фасада (при размещении в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа);

в арочном проеме на высоте не менее 2,5 м от поверхности покрытия прохода/проезда;

с устройством специально выделенных конструктивных и инженерных элементов (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру помещений) - применительно к объектам капитального строительства нежилого назначения.

4. В целях улучшения декоративных качеств фасадов антенны размещаются с устройством единой несущей основы, компактными группами, при необходимости - с устройством ограждения (при размещении антенн на кровле объектов капитального строительства).

Антенны, расположенные на светлом фоне стены или на кровле, должны иметь светлую окраску. Антенны, расположенные на темном фоне стены, должны иметь темную окраску; приближенную к тону архитектурной поверхности.

Статья 62. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,
		мин.	макс.				

						строений, сооружений, м	сооружений, м
1.1	Растениеводство	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.3	Овощеводство	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.5	Садоводство	300	2000	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.6	Выращивание льна и конопли	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.7	Животноводство	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.8	Скотоводство	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.9	Звероводство	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.10	Птицеводство	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.11	Свиноводство	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.12	Пчеловодство	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.13	Рыбоводство	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5

1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.17	Питомники	не установлены	не установлены	80	не установлены	3	5
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не установлены	не установлены	80	не установлены	6	6
1.19	Сенокошение	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	350 (для ранее учтенных земельных участков) 600	1500* 2000** 2600*** При наличии у правообладателей земельных участков документов, удостоверяющих право на площадь земельного участка, отличающуюся от установленной настоящими Правилами минимальной/максимальной площади земельных участков, площадь уточняемых земельных участков может превышать установленную настоящими	20	3 надземных этажа, 12 м	3	5

			Правилами минимальную/максимальную площадь земельных участков				
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (только для населенных пунктов д. Дубовицы и д. Рощино)	300	3500	20	3 надземных этажа, 12 м	3	5
2.3	Блокированная жилая застройка	50	1500	80	2 этажа, 12 м	3	5
2.4	Передвижное жилье	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
2.7.1	Хранение автотранспорта	не установлены	50	100	1 этаж, 5 м	не установлены	Не установлены
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не установлены	50	100	1 этаж, 5 м	не установлены	не установлены
3.1	Коммунальное обслуживание	не установлены	не установлены	100	не установлены	3	3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не установлены	не установлены	100	не установлены	3	3
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	300	не установлены	80	3 этажа, 10 м	3	5
3.2	Социальное обслуживание	100	не установлены	80	2 этажа, 10 м	3	5
3.2.1	Дома социального	100	не установлены	80	не установлены	3	5

	обслуживания						
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	100	не установлены	80	не установлены	3	5
3.2.3	Оказание услуг связи	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
3.2.4	Общежитие	300	не установлены	80	5 этажей, 15м	3	5
3.3	Бытовое обслуживание	100	1000	80	2 этажа, 6 м	3	3
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100	не установлены	60	4 этажа, 15 м	3	3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	100	не установлены	60	4 этажа, 15 м	3	3
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	3	3
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1000	не установлены	60	4 этажа, 15 м	3	5
3.5.2	Среднее и высшее образование	1000	не установлены	60	4 этажа, 15 м	3	5
3.6	Культурное развитие	300	не установлены	80	3 этажа, 10 м	3	5
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	300	не установлены	80	3 этажа, 10 м	3	5
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
3.6.3	Цирки и зверинцы	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	3	3

3.7	Религиозное использование	100	не установлены	80	не установлены	3	5
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	100	не установлены	80	не установлены	3	5
3.7.2	Религиозное управление и образование	100	не установлены	80	не установлены	3	5
3.8	Общественное управление	300	3000	80	4 этажа, 12 м	3	5
3.8.1	Государственное управление	300	3000	80	4 этажа, 12 м	3	5
3.8.2	Представительская деятельность	300	3000	80	4 этажа, 12 м	3	5
3.9	Обеспечение научной деятельности	100	не установлены	80	не установлены	1	1
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных областях	100	не установлены	80	не установлены	1	1
3.9.2	Проведение научных исследований	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
3.9.3	Проведение научных испытаний	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
3.10	Ветеринарное обслуживание	300	не установлены	60	не установлены	3	3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	300	не установлены	60	не установлены	3	3
3.10.2	Приюты для животных	600	не установлены	60	не установлены	3	5
4.1	Деловое управление	200	не установлены	80	3 этажа, 12 м	3	5

4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	1000	не установлены	80	не установлены	3	5
4.3	Рынки	3000	не установлены	80	4 этажа, 12 м	3	5
4.4	Магазины	200	не установлены	80	3 этажа, 12 м	3	3
4.5	Банковская и страховая деятельность	200	не установлены	80	2 этажа, 10 м	3	3
4.6	Общественное питание	200	не установлены	80	2 этажа, 10 м	3	5
4.7	Гостиничное обслуживание	600	не установлены	70	4 этажа, 15 м	3	3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	3	3
4.9	Служебные гаражи	12	не установлены	80	1 этаж, 5 м	не установлены	не установлены
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	12	не установлены	80	не установлены	1	1
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	1	1
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	1	1
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	1	1
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	1	1
4.9.2	Стоянка транспортных средств	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	Не установлены
4.10	Выставочно-ярмарочная	1000	Не установлены	80	2 этажа, 10 м	не установлены	не установлены

	деятельность						
5.1	Спорт	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.1.5	Водный спорт	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.1.6	Авиационный спорт	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.1.7	Спортивные базы	не установлены	не установлены	80	3 этажа, 10 м	не установлены	не установлены
5.2	Природно-познавательный туризм	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
5.2.1	Туристическое обслуживание	600	не установлены	70	4 этажа, 15 м	3	3
5.3	Охота и рыбалка	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
5.4	Причалы маломерных судов	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены

6.0	Производственная деятельность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.1	Недропользование	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
6.2	Тяжелая промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.3	Легкая промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.4	Пищевая промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.5	Нефтехимическая промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.6	Строительная промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.7	Энергетика	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
6.8	Связь	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
6.9	Склад	100	не установлены	80	Этажность – не подлежит установлению, высота – 10 м	3	3
6.9.1	Складские площадки	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	не установлены	не установлены	60	не установлены	6	6
6.12	Научно-производственная	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены

	деятельность						
7.1	Железнодорожный транспорт	не установлены	не установлены	60	не установлены	3	3
7.1.1	Железнодорожные пути	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	Не установлены
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	не установлены	не установлены	60	не установлены	3	3
7.2	Автомобильный транспорт	не установлены	не установлены	60	не установлены	3	3
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	1	1
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	Не установлены
7.5	Трубопроводный транспорт	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
8.1	Обеспечение вооруженных сил	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не установлены	не установлены	не установлен	3 этажа, 12м	6	6
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
9.1	Охрана природных территорий	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
9.2	Курортная	не	не установлены	не	этажность – 10	не	не

	деятельность	установлены		установлен	м, высота – не подлежит установлению	установлены	установлены
9.2.1	Санаторная деятельность	не установлены	не установлены	не установлен	этажность – 10 м, высота – не подлежит установлению	не установлены	не установлены
9.3	Историко-культурная деятельность	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
11.1	Общее пользование водными объектами	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
11.3	Гидротехнические сооружения	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
12.0.2	Благоустройство территории	не установлены	не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
12.1	Ритуальная деятельность	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены	3	3
13.0	Земельные участки общего пользования	Не установлены	Не установлены	не установлен	не установлены	не установлены	не установлены
13.1	Ведение огородничества	300	2000	не установлены	не установлены	не установлены	не установлены
13.2	Ведение садоводства	300	2000	20	2 этаж, 10 м	3	3

* - предельный размер земельных участков, предоставляемых гражданам на территории муниципального образования, а также земельных участков, предоставляемых бесплатно в случаях и порядке, установленном областным законом от 27.04.2015 № 763-ОЗ «О предоставлении земельных участков на территории Новгородской области»;

**- предельный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, являющимся Героями Советского Союза, Героями Российской Федерации или полными кавалерами ордена Славы, во внеочередном порядке в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

***- предельный размер земельных участков, предоставляемых в рамках муниципальной услуги по перераспределению земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность, на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На территории муниципального образования город Старая Русса установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

санитарно-защитная зона;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

охранная зона линий и сооружений связи;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

зоны затопления и подтопления;

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

зоны охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов

деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

Статья 64. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий (за исключением зон охраны объектов культурного наследия) установлены следующими нормативными правовыми актами:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Нормативный правовой акт, установивший ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31 марта 1999 г. N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 г. N 1083; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр; СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержденный Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 N 780; СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85 <*>, утвержденный Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС

Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. N 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Федеральный закон от 19 июля 1998 г. N 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе"; Постановление Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 г. N 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19"; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр

Водоохранная зона; Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 г. N 17 "Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 3

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	Водный кодекс Российской Федерации; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 N 3; СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10; приказ Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области от 17.12.2021 N 1300 "Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения"
Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации; Положение о зонах затопления, подтопления, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. N 360; СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр

Санитарно-защитная зона	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74
Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 N 1034/пр; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов", утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 N 135

Статья 65. Зоны охраны объектов культурного наследия

Город Старая Русса на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17 марта 2015 года № 394 включен в перечень исторических поселений федерального значения.

На территории города расположены два объекта культурного (археологического) наследия федерального значения – «Культурный слой древней части города» и «Городище «Старая Русса», XI-XV вв. н.э. и 62 исторически ценные градоформирующих объекта.

В соответствии с пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 настоящего Федерального закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия,

определенным пунктом 2 статьи 45 настоящего Федерального закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия в соответствии с пунктом 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении регламентирована статьей 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972.

Зоны охраны объектов культурного наследия подразделяются на:

охранные зоны объектов культурного наследия;

зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

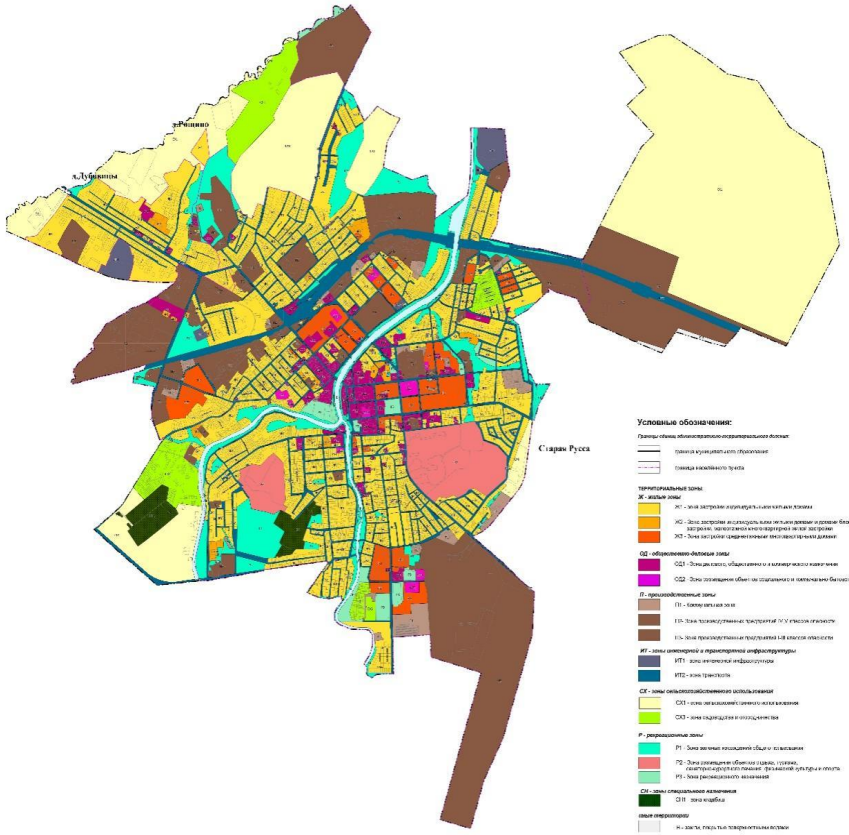
зоны охраняемого природного ландшафта.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются в порядке, определенном законодательством в области сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Старая Русса

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования город Старая Русса

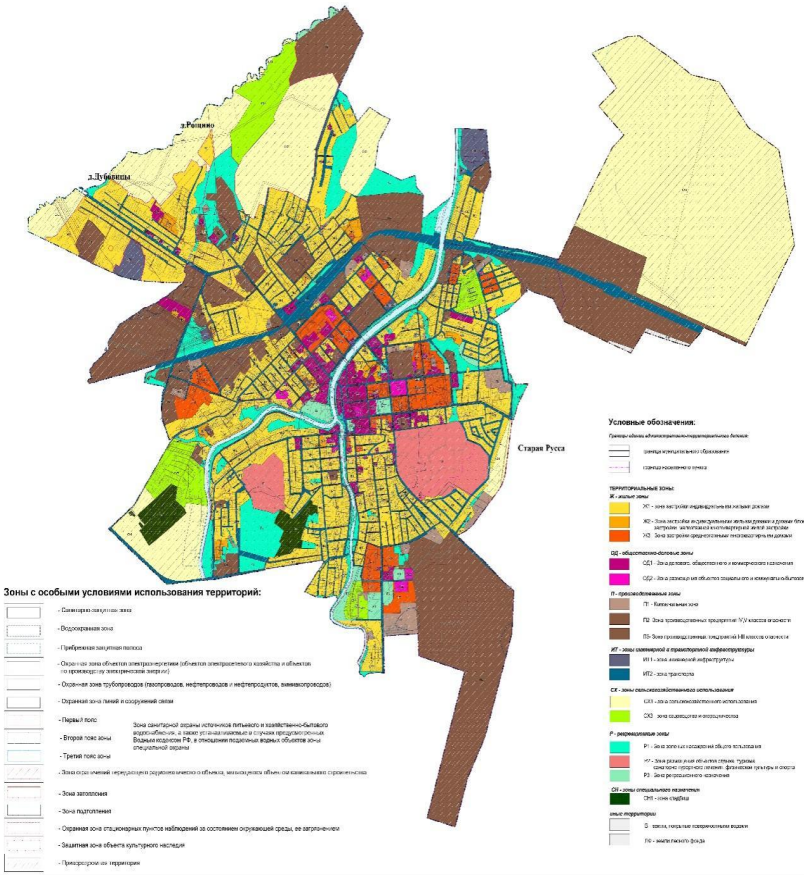
Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Старая Русса

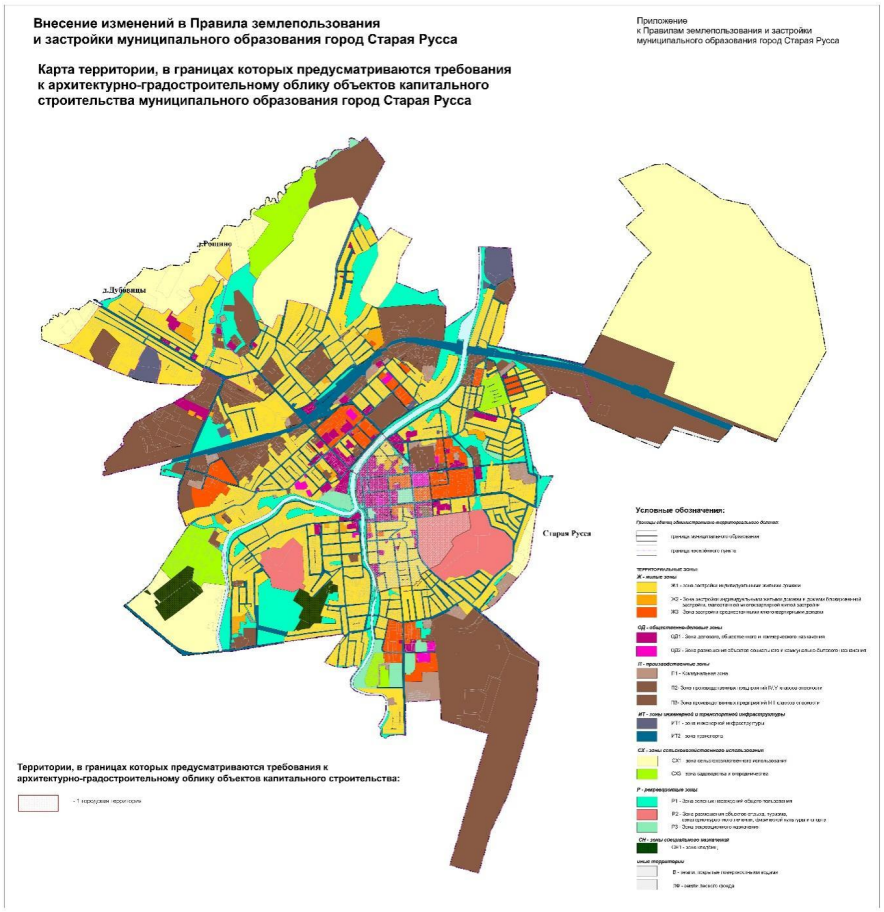


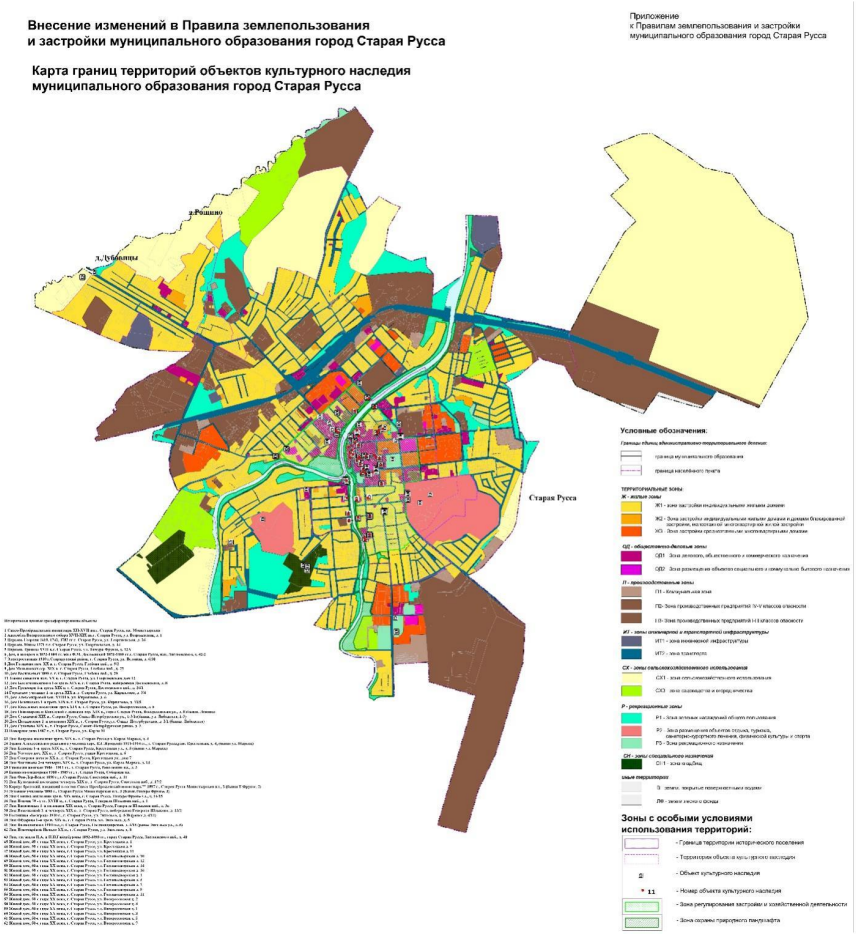
Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Старая Русса

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования город Старая Русса

Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования город Старая Русса







Информационный вестник города Старая Русса

Адрес редакции-издателя: 175200
г. Старая Русса Новгородской области,
Советская набережная, 1
E-mail: rnn@admrussa.ru
Главный редактор: Бобрукевич Л.Н.
Телефон: 2-23-32

Номер газеты подписан к печати 22.11.2024
Тираж 8 экземпляров

Материалы этого выпуска публикуются бесплатно.