ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД ПСКОВ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. решений Псковской городской Думы  от 12.02.2021 [N 1469](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9F8167E3C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C10E5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF), от 26.11.2021 [N 1768](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C10E5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF),  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966EBC08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C10E5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы  от 26.11.2021 N 1767) |  |

Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Муниципальные образования наряду с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, физическими и юридическими лицами являются субъектами градостроительных отношений. От имени муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают органы местного самоуправления в пределах своей компетенции, установленной муниципальными правовыми актами.

Утверждение Правил землепользования и застройки городских округов относится к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности.

Задача органов местного самоуправления при разработке Правил землепользования и застройки состоит в обеспечении баланса прав и законных интересов собственников и обладателей иных прав на земельные участки, иных физических и юридических лиц, а также публичных интересов, связанных с устойчивым развитием территорий муниципальных образований, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности территории.

[Уставом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9D8266E2C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) муниципального образования "Город Псков" установлено, что утверждение правил землепользования и застройки относится к полномочиям городской Думы, организация подготовки проекта правил землепользования и застройки относится к полномочиям Администрации города Пскова (далее - Администрация города).

Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается постановлением Администрации города, которое подлежит опубликованию в газете "Псковские новости" и размещению на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс) установлены следующие случаи, когда опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки не требуется:

1) в случае приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) в случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов в целях обеспечения возможности размещения на территории города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);

3) в целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случаях

несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствия 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;

установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории города, а также к его частям, с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории города.

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Псков" осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования "Город Псков", утвержденном [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC200978668E9C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Псковской городской Думы от 19.02.2010 N 1125 (далее - Генеральный план муниципального образования "Город Псков"), 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.

В целях последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Город Псков" сформирована комиссия по землепользованию и застройке города Пскова (далее - комиссия по землепользованию и застройке), которая является постоянно действующим консультативным органом при Администрации города, сформированным для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Город Псков".

Положение о комиссии по землепользованию и застройке утверждается решением Псковской городской Думы.

Основными задачами комиссии по землепользованию и застройке являются:

подготовка правил землепользования и застройки и внесение в них изменений;

рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

подготовка и участие в проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, по проектам решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования, а также по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случаях и порядке, установленных Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), решениями Псковской городской Думы, регулирующими правоотношения, связанные с подготовкой и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний в городе Пскове.

Функциями по обеспечению разработки проекта Правил землепользования и застройки и проекта изменений в Правила землепользования и застройки, обеспечению деятельности комиссии по землепользованию и застройке наделено Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), Генеральным планом муниципального образования "Город Псков" по результатам градостроительного зонирования территории города в настоящих Правилах определены следующие виды территориальных зон: жилые зоны, общественно-деловые зоны, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения, зоны режимных территорий, зоны особо охраняемых природных территорий. Каждый вид указанных территориальных зон может содержать несколько отдельных территориальных зон, что позволяет детализировать использование территории в таких зонах.

Применительно к каждой территориальной зоне установлен градостроительный регламент. В Градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51D2CC0F968A38B69FD5923B02BC941076E2F2E1A398D52303955911BA933DEEDBAFAA3D1AE5CBl7fDF) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор). Классификатором установлены наименование вида разрешенного использования земельного участка и описание вида разрешенного использования земельного участка. Описание вида разрешенного использования земельного участка содержит наименование видов хозяйственной деятельности, зданий, строений, сооружений, осуществление и размещение которых установлено на земельном участке с таким видом разрешенного использования.

В настоящих Правилах установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков, смежных с территорией общего пользования, для которой утверждены красная линия и минимальный отступ от красной линии в указанных целях);

3) предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка;

5) максимальный процент застройки объектами вспомогательных видов разрешенного использования в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами вспомогательных видов разрешенного использования, к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами основных видов разрешенного использования и/или условно разрешенных видов использования;

6) максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны;

7) архитектурные решения объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков (цветовое решение внешнего облика объекта капитального строительства, строительные материалы, определяющие внешний облик объекта капитального строительства, объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства, влияющие на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения регионального значения город Псков).

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются заинтересованным лицам постановлением Администрации города.

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, а также особенности выполнения административных процедур через многофункциональный центр, определенных в процессе предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются Администрацией города.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается в следующих случаях:

1) в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения регионального значения город Псков;

2) если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) со дня поступления в Администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанных в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), и 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;

4) в иных случаях, предусмотренных законом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в [статье 2](#P301) настоящих Правил.

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. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD4CE0E9F8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и устанавливается правовыми актами органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. [Постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9E836FE9C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Администрации Псковской области от 02.06.2014 N 239 "Об утверждении Перечня исторических поселений регионального значения, имеющих особое значение для истории и культуры Псковской области" город Псков отнесен к историческим поселениям регионального значения. Границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, ее правовой режим установлены Приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 N 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения";

2) в границах территорий общего пользования. В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Согласно Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351A53D3C80E9B8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" порядок пользования территориями общего пользования регулируется правилами благоустройства территории муниципального образования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. В отношении линейных объектов нормативными правовыми актами Российской Федерации предусматривается их особый правовой режим, который распространяется соответственно на земельные участки, где размещены такие объекты;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий. Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

К особо охраняемым природным территориям Псковской области относится памятник природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий", объявленный памятником природы Псковской области [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC200968868E3C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Администрации Псковской области от 04.12.1995 N 196 "О формировании природно-заповедного фонда области". Памятник природы частично расположен на территории города Пскова. Такие земли находятся в территориальной зоне Р5 "Зона особо охраняемых природных территорий" настоящих Правил. Постановлением Администрации Псковской области от 15.08.2005 N 347 утверждено [Положение](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2009C8769E9C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C40A5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) о памятнике природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий", которое устанавливает границы и режим особой охраны территории памятника природы.

Проекты Правил землепользования и застройки до их утверждения подлежат согласованию с органом исполнительной власти области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2009A896AE3C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) области от 10.05.1999 N 37-ОЗ "О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области".

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C1015EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

В соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) 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.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

В настоящих Правилах устанавливается разрешенное использование земельных участков следующих видов:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

разрешенное использование объектов капитального строительства следующих видов:

основные виды разрешенного использования,

условно разрешенные виды использования,

вспомогательные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними, в настоящих Правилах не устанавливаются.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с Градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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 согласования.

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

Разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется заинтересованным лицам постановлением администрации города.

Со дня поступления в Администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанных в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), и 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.

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.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C0095EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, а также особенности выполнения административных процедур в многофункциональных центрах, определенных в процессе предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, устанавливаются Администрацией города.

3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

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.

Виды элементов планировочной структуры выделяются в соответствии с [приказом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD1CA029A8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры".

В целях подготовки документации по планировке территории применительно к территории города Пскова могут выделяться следующие виды элементов планировочной структуры: район; микрорайон; квартал; территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети; территория транспортно-пересадочного узла; территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети; улично-дорожная сеть.

Подготовка документации по планировке территории применительно к территории города Пскова может осуществляться применительно к одному или нескольким видам элементов планировочной структуры.

Видами документации по планировке территории являются:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Пскова, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F2E5A099DF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) - [4.2](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F1E1A291DF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) и [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F1E1A198DF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) Градостроительного кодекса, принимается Администрацией города по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается постановлением Администрации города, которое опубликовывается в газете "Псковские новости" и размещается на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение трех дней со дня принятия такого постановления.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется привлекаемыми лицами на основании муниципального контракта, заключенного уполномоченным органом администрации города в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Принятие администрацией города решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими заинтересованными лицами, принимающими решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно:

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C00F5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C30A5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F0E2A29DDF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) Градостроительного кодекса);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в [части 12.12 статьи 45](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F0E2A29DDF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) Градостроительного кодекса);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Указанные заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в администрацию города.

Уполномоченный орган администрации города осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF).

По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе города Пскова (далее - глава города) для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Документация по планировке территории, решение об утверждении которой принимается администрацией города, до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории глава города принимает в течение 10 дней после поступления соответствующих документов.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории определяется постановлением главы города о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний и составляет не более трех месяцев.

Не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний городская Дума направляет Главе Администрации города Пскова (далее - глава администрации города) документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Глава администрации города с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее заказчику на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Постановление администрации города об утверждении документации по планировке территории подлежит опубликованию в муниципальной газете "Псковские новости" в течение семи дней со дня издания указанного постановления и размещается на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем осуществления процедур, установленных для утверждения такой документации, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

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

Подготовка документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования "Город Псков" осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования "Город Псков", правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, [постановления](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2009C8769E9C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Администрации Псковской области от 15.08.2005 N 347 "Об утверждении Положения о памятнике природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий" в соответствии с [программой](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9D836AE3C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D4200AC2085EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования "Город Псков" в 2016 - 2025 г.г., утвержденной постановлением Администрации города Пскова от 01.02.2016 N 98, муниципальной [программой](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9E886AE3C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C00A5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) "Развитие и содержание улично-дорожной сети города Пскова", утвержденной постановлением Администрации города Пскова от 17.12.2015 N 2705, [нормативами](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC201968668ECC08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C00A5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) градостроительного проектирования муниципального образования "Город Псков", утвержденными решением Псковской городской Думы от 10.04.2019 N 677, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территории исторического поселения регионального значения город Псков.

Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения устанавливается законами или иными нормативными правовыми актами Псковской области.

4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в обязательном порядке на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки:

1) проект правил землепользования и застройки, проекты правовых актов о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) проект планировки территорий, проект межевания территории, проекты, предусматривающие внесение изменений в указанные документы;

3) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) проекты решений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Общественные обсуждения или публичные слушания указанных проектов муниципальных правовых актов проводятся в соответствии со [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F1E0A39CDF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) Градостроительного кодекса в порядке, определяемом [Уставом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9D8266E2C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) муниципального образования "Город Псков", [Положением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9D8866EAC08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C00B5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) об общественных обсуждениях и публичных слушаниях в городе Пскове, [Положением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2019A8169E9C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C4015EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) о комиссии по землепользованию и застройке города Пскова.

Обязательными приложениями к указанным проектам документов, направленным на утверждение уполномоченными органами, являются протокол и заключение по результатам общественных обсуждений, публичных слушаний, опубликованные (обнародованные) в установленном порядке.

Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) установлены отдельные случаи, когда общественные обсуждения или публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы землепользования и застройки, не проводятся:

1) в случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) в случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов в целях обеспечения возможности размещения на территории города Пскова предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);

3) в целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях

несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

несоответствия 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;

установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

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;

4) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C30C5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

5) в случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Федеральным законом могут быть установлены иные случаи, когда проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки не требуется.

5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки

Основаниями внесения изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования "Город Псков", возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

2) 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 правилах землепользования и застройки;

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

4) 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;

5) 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;

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

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

(пп. 7 введен [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C2085EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в комиссию по землепользованию и застройке. Такие предложения направляются следующими лицами:

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

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

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

органами местного самоуправления муниципального образования "Город Псков" в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

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

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C20C5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C20E5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

К предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон заявителями прилагаются графические материалы, отображающие территорию, применительно к которой предполагается изменить территориальную зону градостроительного зонирования, а также смежные с такой территорией земельные участки и зоны с особыми условиями использования территории с указанием правообладателей всех объектов недвижимости, расположенных на таких земельных участках, и правообладателей объектов недвижимости, в отношении которых установлены такие зоны.

Управление по градостроительной деятельности Администрации города Пскова направляет в комиссию по землепользованию и застройке обоснованную позицию по поступившим предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Комиссия по землепользованию и застройке в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации города.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C20F5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

Глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C5085EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки и утверждения проекта правил землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, когда устанавливается отдельный порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F2E2A79DDF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) Градостроительного кодекса возможность размещения на территории города Пскова 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 орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе администрации города требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В таком случае глава администрации города обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки, глава администрации города обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией по землепользованию и застройке не подлежит. Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке такого проекта не требуется.

Срок приведения утвержденных правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев. Указанное предписание может быть обжаловано главой администрации города в суд.

В случаях, предусмотренных [подпунктами 3](#P209) - [5](#P211) оснований внесения изменений в правила землепользования и застройки, указанных в настоящем пункте, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части 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.

В случае поступления таких требований, 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 [подпунктами 3](#P209) - [5](#P211) оснований внесения изменений в правила землепользования и застройки, указанных в настоящем пункте, глава администрации города обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части 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 указанного требования, 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 [подпунктами 3](#P209) - [5](#P211) оснований внесения изменений в правила землепользования и застройки, указанных в настоящем пункте.

Не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), 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 администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, указанных в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF), и 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.

В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C50B5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5AD3CF03988A38B69FD5923B02BC941076E2F0E2A09CDF7659855D58EF9823E9C7B0AA231AlEf4F) Градостроительного кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C50D5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768)

6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

1. Во всех территориальных зонах, предусмотренных в настоящих правилах, устанавливаются следующие положения:

1) содержание видов разрешенного использования земельных участков, перечисленных в настоящих правилах, допускает без отдельного указания в настоящих правилах 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. При этом в случае размещения линейных объектов на таких земельных участках предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: "Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений" применяется в размере 0 метров;

2) является основными видами разрешенного использования земельного участка:

а) "Историко-культурная деятельность" [(9.3)](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51D2CC0F968A38B69FD5923B02BC941076E2F2E1A39AD12503955911BA933DEEDBAFAA3D1AE5CBl7fDF) в случае, если на таком земельном участке осуществляется деятельность: "Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия.";

б) "Недропользование" [(6.1)](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51D2CC0F968A38B69FD5923B02BC941076E2F2E1A399DC2703955911BA933DEEDBAFAA3D1AE5CBl7fDF) в случае, если на таком земельном участке осуществляется деятельность: "Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых.";

в) "Земельные участки (территории) общего пользования";

г) "Охрана природных территорий" [(9.1)](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51D2CC0F968A38B69FD5923B02BC941076E2F2E1A39AD12303955911BA933DEEDBAFAA3D1AE5CBl7fDF);

д) "Специальное пользование водными объектами" [(11.2)](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51D2CC0F968A38B69FD5923B02BC941076E2F2E1A39ADC2303955911BA933DEEDBAFAA3D1AE5CBl7fDF);

3) является условно разрешенным видом использования земельного участка вид разрешенного использования "Улично-дорожная сеть" [(12.0.1)](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51D2CC0F968A38B69FD5923B02BC941076E2F0E0AA9380734C940555E9803CEADBACA821l1f9F) в случае размещения на таком земельном участке проезда, предназначенного для доступа к другому земельному участку, находящемуся в установленном федеральным законом порядке в собственности (владении, пользовании) физического или юридического лица, и доступ к которому с территорий общего пользования отсутствует;

4) не допускается образование отдельных земельных участков для размещения следующих объектов: индивидуальных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, за исключением временных гаражей инвалидов; постоянных или временных гаражей для хранения служебного автотранспорта;

5) допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки в границах исторического поселения регионального значения город Псков без отступа от границ земельного участка в случае, если линия застройки и границы земельного участка совпадают. При этом разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не требуется.

2. Объекты капитального строительства "Здания и комплексы многофункциональные", содержащие в составе жилые помещения для постоянного проживания, размещаются на земельных участках со следующими видами разрешенного использования:

"Малоэтажная многоквартирная жилая застройка",

"Среднеэтажная жилая застройка",

"Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)".

При этом предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

"Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, относящимися к основным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, ко всей площади земельного участка",

"Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений"

применяются в тех же значениях, как и в случае размещения жилых домов.

3. В территориальной зоне "Р2 - Зона лесов" на земельных участках с видом разрешенного использования "Охрана природных территорий" хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, осуществляется исключительно на основании лесохозяйственного регламента, разработанного в соответствии с [Приказом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D55D3CA03968A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Минприроды России от 27.02.2017 N 72 "Об утверждении состава лесохозяйственных регламентов, порядка их разработки, сроков их действия и порядка внесения в них изменений" и утвержденного администрацией города.

4. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения отдельных объектов, в том числе:

элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики),

передвижные цирки, передвижные зоопарки и передвижные луна-парки,

сезонные аттракционы,

спортивные и детские площадки,

площадки для дрессировки собак, площадки для выгула домашних животных, а также голубятни,

платежные терминалы для оплаты услуг и штрафов,

общественные туалеты нестационарного типа,

пандусы и другие приспособления, обеспечивающие передвижение маломобильных групп населения, за исключением пандусов и оборудования, относящихся к конструктивным элементам зданий, сооружений,

и других объектов осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Псковской области.

Абзацы тридцать третий - тридцать пятый исключены. - [Решение](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20F9C8966E8C08ECF6C0BB6C35739BBB0A5AE99D42208C50F5EBBCF79BDC8AEAE3D19E7D77E9A06l9fDF) Псковской городской Думы от 26.11.2021 N 1768.

5. На одном земельном участке с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" либо "Ведение садоводства" разрешается строительство двух и более объектов капитального строительства, указанных в описании такого вида разрешенного использования земельного участка (жилого дома, садового дома), в случае, если при разделе исходного земельного участка или выделе из такого земельного участка одновременно могут быть соблюдены следующие условия:

1) площадь каждого образуемого земельного участка, предназначенного для размещения одного объекта капитального строительства (жилого дома, садового дома), составляет не менее предельной минимальной площади, установленной настоящими правилами для такого земельного участка;

2) доступ к каждому образуемому земельному участку с территорий общего пользования обеспечен.

6. Образование многоконтурных земельных участков с видами разрешенного использования земельного участка: "Для индивидуального жилищного строительства", "Блокированная жилая застройка", "Ведение огородничества", "Ведение садоводства" не допускается.

7. В случае, если размещение объекта индивидуального жилищного строительства, жилого дома блокированной застройки, садового дома не соответствует установленному градостроительному регламенту территориальной зоны, разрешается строительство, реконструкция таких объектов, поврежденных в результате чрезвычайных ситуаций (пожар, наводнение и прочее), без превышения прежних параметров.

8. В случае, если в сложившейся застройке под объектом индивидуального жилищного строительства либо садовым домом, который находится в собственности гражданина, земельный участок не образован в соответствии с действующим законодательством, то такой земельный участок может быть образован площадью меньше предельной минимальной величины, установленной настоящими правилами, если увеличение площади такого земельного участка до предельной минимальной величины не представляется возможным по территориальным условиям.

9. В случае реконструкции жилого дома (блока) в составе жилого дома блокированной застройки отступ от границы земельного участка, на котором расположен такой блок, совпадающей с границей земельного участка, образованного под другим блоком такого жилого дома блокированной застройки, применяется в размере 0 метров без разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. В случае, если разрешенное использование земельного участка, установленное до дня утверждения классификатора, не соответствует градостроительному плану такого земельного участка, подготовленному в соответствии с настоящими правилами, то для получения разрешения на строительство (в целях определения допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка) необходимо установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору.

Указанное положение применяется в случае, если разрешенное использование земельного участка соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны, где расположен такой земельный участок.

11. Земельные участки с видом разрешенного использования "Ведение огородничества" образуются при наличии одного из следующих условий:

а) земельный участок находится в границах, которые одновременно являются границами смежных земельных участков и территорий общего пользования, при условии, что площадь такого земельного участка составляет менее 600 кв. м;

б) земельный участок одновременно имеет следующие характеристики:

находится в границах, которые одновременно являются границами смежных земельных участков;

имеет площадь, фактически сложившуюся в указанных границах;

не имеет доступа от территорий общего пользования.

12. Образование земельного участка с видом разрешенного использования "Ведение огородничества", который граничит с землями, государственная собственность на которые не разграничена, не допускается, за исключением следующего случая: если образуемый земельный участок со стороны земель, государственная собственность на которые не разграничена, ограничен природными объектами, и при таком условии площадь образуемого земельного участка составляет менее 600 кв. м.

13. На земельном участке с видом разрешенного использования "Ведение огородничества" допускается размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря, площадь которых составляет не более 10% от площади такого земельного участка.

14. Допускается реконструкция объекта капитального строительства, введенного в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, расположенного полностью или частично за границами места допустимого размещения объекта капитального строительства, установленного градостроительными регламентами настоящих Правил, без получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае, если в результате реконструкции объекта отступы от границ земельных участков остаются в прежних размерах либо будет уменьшено их несоответствие отступам от границ земельных участков, установленным настоящими Правилами.

15. В случае, если документацией по планировке территории установлены красные линии, которые проходят в границах земельного участка, то в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, минимальные отступы, установленные градостроительными регламентами настоящих Правил, применяются не от границ такого земельного участка, а от красных линий.

Статья 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления об установлении зоны с особыми условиями использования территории.

1. На территории города могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах которых устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Псковской области:

1) зоны охраны объектов культурного наследия:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD4CE0E9F8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", [постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5ADACD029A8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации",

приказами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении особо ценных объектов культурного наследия и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия "ЮНЕСКО", постановлениями Псковского областного Собрания депутатов и приказами органа исполнительной власти Псковской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, принятыми в соответствии с полномочиями, установленными [Законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2009A896AE3C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Псковской области от 10.05.1999 N 37-ОЗ "О государственной охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Псковской области";

2) защитная зона объекта культурного наследия:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD4CE0E9F8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации",

решением органа исполнительной власти Псковской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия;

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

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D52D7CA039E8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

4) охранная зона железных дорог:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD4CD0F998A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51D0CF03978A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог",

[приказом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351C57D3CA0494D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15.05.1999 N 26Ц "Об утверждении Положения о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог",

[приказом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F188562835195ADBCE0E94D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Минтранса России от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог";

5) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов):

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD4CD0F9C8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351F5ADBCC039E8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51DACD039F8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351F56DBCB0094D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9 "Правила охраны магистральных трубопроводов";

6) охранная зона линий и сооружений связи:

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F188562835185BDBCB0CC9DD3AE7CADB973352E684063FEFF5FFA29ACA2008C3l0f9F) Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об установлении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

7) приаэродромная территория:

Воздушным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDACD059D8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации,

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D54D3C904988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации",

решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории аэродрома "Кресты";

8) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов:

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351C51D2CB0F9D8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 N 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны";

9) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы):

Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD2CB0F998A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации,

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD2CB0F9B8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2009C8769E9C08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Администрации Псковской области от 15.08.2005 N 347 "Об утверждении Положения о памятнике природы Псковской области "Снетогорско-Муровицкий";

10) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD4CD069C8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 19.07.1998 N 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351B52D4C80094D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением";

11) водоохранная (рыбоохранная) зона:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDACC069A8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 20.12.2004 N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D55DBCF0F998A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 N 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон";

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D55D0C905968A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 N 384 "О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания";

12) прибрежная защитная полоса:

Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDACE0E9D8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации,

[приказом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC20399806BECC08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Государственного комитета Псковской области по природопользованию и охране окружающей среды от 20.08.2014 N 689 "Об установлении на местности границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы р. Великой на территории Псковского района, города Пскова и Палкинского района Псковской области";

13) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD7C600988A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 23.02.1995 N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2039A8066EFC08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Администрации Псковской области от 20.09.2004 N 372 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E464951DFC9E3A753D1F588DC2039F886AECC08ECF6C0BB6C35739BBA2A5F695D42416C00A4BED9E3FlEf9F) Администрации Псковской области от 18.10.2004 N 421 "О признании территорий лечебно-профилактических учреждений "Санаторий "Голубые озера", "Санаторий "Череха" курортами регионального значения";

14) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDACE0E9D8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:

Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDACE0E9D8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации,

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351F50D3CB0794D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02",

приказами органа исполнительной власти Псковской области в сфере природопользования и охраны окружающей среды об утверждении проектов округов и зон санитарной охраны водных объектов и установлении границ и режима зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и другими правовыми актами;

15) зоны затопления и подтопления:

Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDACE0E9D8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации,

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D50D0CE0E968A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления";

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 09.08.2019 N 51 "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Великая в границах города Пскова Псковской области";

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 09.08.2019 N 52 "Об утверждении местоположения границ зон подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Великая в границах города Псков Псковской области";

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 15.08.2019 N 65 "Об утверждении местоположения границ зон затопления в отношении территорий, прилегающих к реке Пскова в границах города Пскова Псковской области";

распоряжением Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 15.08.2019 N 66 "Об утверждении местоположения границ зон подтопления в отношении территории, прилегающей к зоне затопления, повышение уровня грунтовых вод которой обусловливается подпором вод уровнями высоких вод реки Пскова в границах города Пскова Псковской области";

16) санитарно-защитная зона:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDAC7009A8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351F55D0CA039C8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

17) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства:

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351A52D6C90494D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.03.2003 N 18 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351957D7CD0294D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 N 135 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

18) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети:

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD5C60E9E8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 30.12.2015 N 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации",

постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети";

19) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов):

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BD4CD0F9C8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D51DACD039F8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 N 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах",

[постановлением](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351F56DBCB0094D732BEC6D9903C0DE3911767E2F3E7BD99D63C0AC10Al5f4F) Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9 "Правила охраны магистральных трубопроводов";

сводом правил "СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*", утвержденным Приказом Госстроя России от 25.12.2012 N 108/ГС;

20) охранная зона тепловых сетей:

[приказом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351F52D1CF0F9F8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Минстроя России от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

2. Режим использования земельного участка или его части в границах территории объектов культурного наследия (включая, объект археологического наследия) устанавливается правовыми актами органов исполнительной власти, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, связанные с градостроительной деятельностью в границах исторического поселения регионального значения город Псков, установлены приказом Государственного комитета Псковской области по охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 N 564 "Об утверждении границы территории исторического поселения регионального значения город Псков, его предмета охраны и требований к градостроительным регламентам, разработанных применительно к территориальным зонам, расположенным в границе исторического поселения".

Зоны с особыми условиями использования территорий, связанные с охраной объектов культурного наследия, территории объектов культурного наследия отражены на Карте границ зон охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются также другими правовыми актами, регулирующими указанные правоотношения.

Статья 3. Открытость и доступность правил землепользования и застройки

Администрация города обеспечивает возможность ознакомления с правилами землепользования и застройки путем:

публикации в газете "Псковские новости";

размещения на официальном сайте муниципального образования "Город Псков" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Сведения из правил землепользования и застройки предоставляются заинтересованным лицам путем предоставления муниципальной услуги "Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности" в соответствии с административным регламентом предоставления этой услуги, утвержденным администрацией города.

Муниципальная услуга предоставляется Управлением по градостроительной деятельности Администрации города Пскова.

Статья 4. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования "Город Псков".

Утвержденные правила землепользования и застройки не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, установленной в соответствии с Воздушным [кодексом](consultantplus://offline/ref=5F6B0C6EAF13C7E4649503F1885628351D5BDACD059D8A38B69FD5923B02BC940276BAFEE1A586D52016C30857lEfEF) Российской Федерации.

За нарушение правил землепользования и застройки физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.