Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от\_\_\_ марта 2024 года №\_\_\_\_

**Уточнение Правил землепользования и застройки**

**муниципального образования «Елизаветинское сельское поселение»**

**Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. В **ОБЩЕМ СОДЕРЖАНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**:
   1. В части II:
      1. Позицию «Статья 50. Карта зон ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности» главы 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 50. Карта зон с особыми условиями использования территорий».

* + 1. Позицию «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (Карта статьи 49)» исключить.
    2. Позицию «Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности выделенных на «Карте зон ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности» (Карта статьи 50)» изложить в следующей редакции:

«Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территорий (Карта статьи 50)».

* 1. В главе 16 части III:

1.2.1. Позицию «Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия» изложить в следующей редакции:

«Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

1.2.2. Позицию «Статья 53. Описание ограничений, установленных по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности» исключить.

1. В части II:
   1. Статью 50 изложить в следующей редакции:

«**Статья 50. Карта зон с особыми условиями использования территорий**

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка и (или) объекта капитального строительства определяется градостроительными регламентами, указанными в части III настоящих Правил, и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренными законодательством Российской Федерации.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные федеральными законами или иными нормативными правовыми актами, указаны в статье 52 настоящих Правил.».
   1. Карту статьи 50 изложить в новой редакции.
   2. Раздел «**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (Карта статьи 49)**» исключить.
   3. Раздел «**Перечень зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности выделенных на «Карте зон ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности» (Карта статьи 50).**»изложить в следующей редакции:

«**Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территорий (Карта статьи 50)**:

* зоны охраны объектов культурного наследия:
* охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)
* зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)
* зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ);
* защитная зона объекта культурного наследия;
* охранная зона объектов электроэнергетики;
* охранная зона трубопроводов;
* охранная зона линий и сооружений связи;
* охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
* водоохранная зона.».

1. Статью 52 части III изложить в следующей редакции:

«**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

* 1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть ограничены по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.
  2. Могут устанавливаться следующие ограничения использование земельных участков и объектов капитального строительства:

1. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;
2. ограничения оборотоспособности земельных участков, устанавливаемые статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;
4. иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
   1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:
5. защита жизни и здоровья граждан,
6. безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства,
7. обеспечение сохранности объектов культурного наследия,
8. охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира,
9. обеспечение обороны страны и безопасности государства.
   1. В целях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, в границах зон  
      с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.
   2. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.
   3. **Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объектов культурного наследия**

Границы зоны охраны и описание режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Охотникова», вторая половина XVIII-начало ХХ вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, п. Елизаветино, Усадьба, 1Д (охранная зона – ОЗ, зона охраняемого ландшафта – ЗОЛ, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – ЗРЗ) установлены в соответствии с приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-155 от 18.10.2021.

* 1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитной зоне объекта культурного наследия**

1. Защитные зоны объекта культурного наследия устанавливаются  
   в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная  
   с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
   1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне объектов электроэнергетики**
      1. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются  
         в целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики.
      2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
   2. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов**
3. Охранная зона трубопроводов (газопроводов) устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
5. Правила охраны магистральных газопроводов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 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».
   1. **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19».

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают  
   к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.».
3. Карта зон ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия действует в части сведений о местоположении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, границы территорий которых не отображены на карте «Карта зон с особыми условиями использования территорий».