Приложение

к приказу Комитета

градостроительной политики

Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

Уточнение правил землепользования и застройки

муниципального образования Бегуницкое сельское поселение

Волосовского муниципального района Ленинградской области

1. Часть II дополнить главой 2 следующего содержания:

**«ГЛАВА 2. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 18.1 Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, приведен в таблице 18.1.

Таблица 18.1

| № п/п | Кодовое обозначение | Наименование зоны с особыми условиямииспользования территорий |
| --- | --- | --- |
|  | -Н-1 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов) |
|  | - | Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов) |

**Статья 18.2 Осуществление землепользования и застройки в зонах
с особыми условиями использования территорий**

1. 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.
2. 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.».
3. Часть III дополнить главой 3 следующего содержания:

**«ГЛАВА 3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Общие положения**

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:
3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий;
4. ограничения оборотоспособности земельных участков, установленные статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;
5. 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;
6. иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
7. 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.
8. 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.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне трубопроводов (газопроводов)**

1. Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.
2. 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».
3. Порядок охраны магистральных газопроводов регулируется Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденным 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».

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (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».
2. Минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаются при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.
3. На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний
до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.
4. Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений без согласования с собственником системы газоснабжения.».
5. Правила дополнить картой зон с особыми условиями использования территорий
6. На карте зон с особыми условиями использования территорий отобразить границы «Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)».