

Статья 39. Правила застройки

1. Правила застройки являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, устанавливающим порядок осуществления градостроительной деятельности на соответствующих территориях городских и сельских поселений, в том числе на территориях закрытых административно-территориальных образований. Правила застройки в городах Москве и Санкт-Петербурге принимаются в соответствии с пунктом 3 статьи 23 настоящего Кодекса.

2. Правила застройки разрабатываются на основе генерального плана городского или сельского поселения либо территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов (уездов), сельских округов (волостей, сельсоветов) и включают в себя схему зонирования - графический материал (границы территориальных зон различного функционального назначения и кодовые обозначения таких зон) и текстовые материалы (градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны).

3. Границы территориальных зон определяются с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных границ.

4. Правовой режим, установленный для каждой территориальной зоны градостроительным регламентом, применяется в равной мере ко всем расположенным в ней земельным участкам, иным объектам недвижимости.

В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

5. Сведения градостроительных регламентов подлежат внесению в государственный градостроительный кадастр.

6. Порядок разработки правил застройки, их рассмотрения, внесения в них изменений, информирования населения о разработке данных правил, их обсуждения, учета предложений граждан и их объединений об использовании и о застройке территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований, а также утверждения, публикации и введения их в действие определяется органами местного самоуправления.

7. Разрешения на строительство объектов недвижимости, выданные в установленном порядке до введения в действие правил застройки, действуют в течение срока действия указанных разрешений, за исключением случаев, если не обеспечиваются требования безопасности населения.

8. Правила застройки могут быть обжалованы в суд проживающими на соответствующих территориях гражданами, а также собственниками и иными владельцами объектов недвижимости, права и законные интересы которых оказались нарушены.

9. Органы местного самоуправления вправе создавать комиссии по

решению спорных вопросов регулирования использования и изменения объектов недвижимости с участием представителей граждан, их объединений и юридических лиц.