**Правила землепользования и застройки города Пензы**

Правила землепользования и застройки города Пензы (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом города Пензы, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и другими нормативными правовыми актами РФ, Пензенской области и города Пензы.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Пензы, утверждённого Решением Пензенской городской Думы за № 916-44/4 от 28.03.2008г.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Пензы – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

• создание условий для устойчивого развития территории города Пензы, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

• создание условий для планировки территории города Пензы;

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

• создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

• обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

• защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

• обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

• контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

• предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

• предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

• организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

• разработка, согласование и утверждение проектной документации;

• выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

• подготовка документации по планировке территории;

• внесение изменений в настоящие Правила.