

Приложение
к приказу Агентства
архитектуры и
градостроительства
Ульяновской области

от «28» августа 2018г. №32-од

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БОЛЬШЕКЛЮЧИЩЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ» УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА 1 ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Общие положения	4
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	4
Статья 3. Основания введения, назначение и состав Правил	5
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	7
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	7
Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	8

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 7. Порядок изменения основных и вспомогательных видов разрешенного использования	8
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	9
Статья 9. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории	14
Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории	15
Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	16
Статья 13. Проект планировки территории	17
Статья 14. Проект межевания территории	19
Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования	21

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	24
--	----

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕКЛЮЩЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	25
Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	25
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
ГЛАВА 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Статья 19. Порядок установления территориальных зон	26
Статья 20. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории	26
Статья 21 Градостроительные регламенты	27
Статья 22 Виды разрешённого использования	29
Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 24. Перечень территориальных зон	30
Статья 25. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования	31
Статья 26. Территории общего пользования	47
Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории поселения	47
Статья 27.1. Охранные зоны линейных объектов	48
Статья 27.2. Защитные зоны объектов культурного наследия	48
Статья 27.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	49
Статья 27.4. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы	50
Статья 27.5. Зоны подтопления	50
Статья 27.6. Санитарно-защитные зоны	51
Статья 27.7. Зона охраны объектов культурного наследия	56
Статья 28. Зоны регулирования застройки территорий памятников истории и культуры	58

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕКЛЮЧИЩЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Большеключищенское сельское поселение" (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области, Уставом муниципального образования "Большеключищенское сельское поселение", Генеральным планом муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение», охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются документом градостроительного зонирования, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

Дачный дом - жилое строение или жилой дом, хозяйственное строение и сооружение, расположенное на дачном земельном участке.

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города.

Количество этажей – количество всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный и иные этажи.

Линия регулирования застройки – это сложившаяся линия застройки в границах элемента планировочной структуры (квартала, района, микрорайона), которая определяется за счет двух и более объектов капитального строительства, расположенных в один ряд вдоль границы элемента планировочной структуры (красной линии).

Объекты зеленого фонда – зеленые насаждения и озелененные территории, образующие единую систему озеленения городского округа.

Садовый дом – жилое строение, хозяйственное строение и сооружение, расположенное на садовом земельном участке.

Чердак – пространство между перекрытием верхнего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа.

Этаж – часть здания между отметками верха перекрытия или пола по грунту и отметкой верха расположенного над ним перекрытия (покрытия).

Этаж может быть мансардный, надземный, подземный, подвальный, технический, цокольный.

Этаж мансардный (мансарда) – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа.

Этаж надземный – этаж, отметка пола помещений которого расположена не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подземный – этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж подвальный – этаж, отметка пола помещений которого расположена ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

Этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций, который может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания. Пространство, используемое только для прокладки коммуникаций, высотой менее 1,8 м техническим этажом не является.

Этаж цокольный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Статья 3. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании " Большеключищенское сельское поселение " систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для создания условий устойчивого развития городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия); защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков,

осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования, а также размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.».

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами (СНиП, СанПиН, ГОСТ и др.) в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, а также нормативными правовыми актами органов государственной власти и управления.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми.

Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, определенном для опубликования официальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие настоящих Правил или изменений в них, являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда:

- имеют вид (виды) использования, который не поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами;

- имеют вид (виды) использования, который поименован как разрешенный для соответствующих территориальных зон в соответствии с настоящими Правилами, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах и иных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

имеют параметры меньше или больше допустимых значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятые в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений, а также разрешенное использование земельных участков, указанное в гражданско-правовых договорах на земельные участки, заключенных до введения в действие настоящих Правил, после введения их в действие и (или) внесения в них изменений сохраняются в течение сроков, установленных соответственно Земельным кодексом Российской Федерации и договором.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу настоящих Правил или изменений в них, может быть использована при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Ульяновской области.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 6, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

Изменение несоответствующего вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 7. Порядок изменения основных и вспомогательных видов разрешенного использования

1. 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 9 настоящих Правил.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на имя Главы администрации муниципального образования «Ульяновский район».

2. Заявление, указанное в части 1 настоящей статьи, направляется в Комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение».

3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства указываются:

- 1) адрес земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) обязательство заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. К заявлению прикладываются:

- 1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию возникновения или перехода прав на недвижимое имущество;

- 2) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

- 3) обосновывающие материалы в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования либо иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

5. Состав Комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» утверждается Главой администрации муниципального образования «Ульяновский район».

6. Комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение»:

- 1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- 2) сообщает о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

- 3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям по предложениям физических или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- 4) организует и проводит публичные слушания по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального

образования «Ульяновский район», решениями Совета Депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» с учетом положений настоящей статьи.

8. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в информационном бюллетени «Вести села» и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» и решениями совета депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» и не может быть более одного месяца.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации муниципального образования «Ульяновский район».

12. На основании указанных в части 11 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации муниципального образования «Ульяновский район» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

13. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляет заявление о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на имя Главы администрации муниципального образования «Ульяновский район».

2. Заявление, указанное в части 1 настоящей статьи, направляется в Комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение».

В заявлении о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются:

- 1) адрес земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) обязательство заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

К заявлению прикладываются:

- 1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию возникновения или перехода прав на недвижимое имущество;
- 2) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных;
- 3) обосновывающие материалы в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального либо иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

3. Состав Комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» утверждается Главой администрации муниципального образования «Ульяновский район»

4. Комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение»:

- 1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;

2) сообщает о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям;

4) организует и проводит публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования «Ульяновский район», Решениями Совета депутатов муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» с учетом положений настоящей статьи.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства подлежит опубликованию в информационном бюллетени «Вести села» и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение».

7. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» направляет Главе администрации муниципального образования «Ульяновский район»:

1) рекомендации Комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение»;

2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждённое на публичных слушаниях.

8. Глава администрации муниципального образования «Ульяновский район» с учётом представленных ему документов принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) в течение семи дней со дня принятия указанное решение подлежит направлению в орган местного самоуправления, осуществляющий ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Ульяновский район»;

3) в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий документов орган местного самоуправления, указанный в пункте 2 части 10 настоящей статьи размещает указанное решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования «Ульяновский район».

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 10. Назначение и виды документации по планировке территории

1. 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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Кодекса.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом местного самоуправления в соответствии с Главой 5 Градостроительного кодекса РФ, настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение». Порядком подготовки документации по планировке территории.

8. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории было принято до вступления в силу соответствующих изменений в Правила, то подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с редакцией Правил, действовавшей на момент принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

Статья 11. Общие требования к документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 12. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. №20».

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления установлены Постановлением Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 "О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 13. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 14. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами

землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования

«Большеключищенское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Кодекса, принимается администрацией муниципального образования «Ульяновский район» по инициативе муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Кодекса, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

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

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 настоящего Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления.

4. Администрация муниципального образования «Ульяновский район» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Орган местного самоуправления поселения направляет соответственно главе администрации муниципального образования «Ульяновский район» подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава администрации муниципального образования «Ульяновский район» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний

принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Кодекса. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Проект правил землепользования и застройки, а также проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Публичные слушания на территории муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» по проекту правил землепользования и застройки или проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по внесению изменений в правила землепользования и застройки в порядке, определяемом Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Большеключищенское сельское поселение», в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки или проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект

Главе администрации муниципального образования «Ульяновский район». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Глава администрации муниципального образования «Ульяновский район» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и указанных в части 4 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Депутатов или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6. Проект генерального плана муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» и проект о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» до своего утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Большеключищенское сельское поселение».

7. Документация по планировке территории муниципального образования «Большеключищенское сельское поселение» также подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в случаях и порядке, определяемым Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Большеключищенское сельское поселение».

ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БОЛЬШЕКЛЮЧИЩЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Вопросы по внесению изменений в Правила рассматриваются на заседаниях Комиссии по внесению изменений в правила землепользования и застройки,

действующей на основании Положения о Комиссии, утвержденном администрацией муниципального образования «Ульяновский район».

2. Комиссия в течение тридцати 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 или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации муниципального образования «Ульяновский район».

3. Заключение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

4. Глава администрации муниципального образования «Ульяновский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила оформляется в виде постановления администрации муниципального образования «Ульяновский район» и подлежит официальному опубликованию в порядке, предусмотренном для опубликования муниципальных правовых актов.

Решение об отклонении предложения о внесении изменения в Правила оформляется в виде письма за подписью Главы администрации муниципального образования «Ульяновский район».

6. Проект о внесении изменения в Правила подготавливается в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Проект о внесении изменения в Правила утверждается Агентством архитектуры и градостроительства Ульяновской области с учетом результатов публичных слушаний по рассмотрению такого проекта в порядке, установленном статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

ГЛАВА 6. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 19. Порядок установления территориальных зон

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Статья 20. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий,

границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

ГЛАВА 7. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

Статья 21. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов

культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными для всех территориальных зон.

Статья 22. Виды разрешённого использования.

1. 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются Законом Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-З «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области».

3. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

4. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 24. Перечень территориальных зон

• Ж Жилые зоны:

- Ж1 Малоэтажной и смешанной застройки
- Ж2 Усадебной застройки с земельными участками
- Ж3 Жилой застройки в санитарно-защитных зонах

-
- **ОД Общественно-деловые зоны:**
- ОД 1 Административно-делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД 2 Учебно-образовательные
- ОД 3 Зона культовых (религиозных) объектов

- **Р Рекреационные зоны:**

- Р 1 Территории занятые лесами
- Р 2 Природные территории в пределах населенных пунктов
- Р3 Территории, занятые прудами, озерами и водохранилищами

П Производственные и коммунальные зоны:

- П 1 Размещения производственных объектов
- П 2 Коммунально- складских организаций.
- П 3 Сооружения инженерной инфраструктуры
- П 4 Озеленение санитарно-защитных зон

СХ Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ 1 Сельскохозяйственных угодий
- СХ 2 Сельскохозяйственных производств
- СХ-3 Коллективные и дачные участки

- **СН Зоны специального назначения**

- СН 1 Ритуального назначения (кладбищ)
- СН 2 Складирования и захоронения отходов (в т.ч. скотомогильники)

Зоны ограничения использования земель и градостроительной деятельности

- И 1 Зоны месторождений полезных ископаемых.

Статья 25. Назначения территориальных зон и виды разрешенного использования:

Перечень видов разрешённого использования земельных участков, предлагаемых к формированию и развитию на территории муниципального образования "Большеключищенское сельское поселение", разработан с учетом Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (в редакции, актуальной с 3 ноября 2015 г. с изменениями и дополнениями, внесенными в текст, согласно приказу Минэкономразвития от 30.09.2015 г. № 709).

Ж Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Жилые зоны представлены следующими разновидностями зон:

- Ж1 Малоэтажной и смешанной застройки
- Ж2 Усадебной застройки с земельными участками
- Ж3 Жилой застройки в санитарно-защитных зонах

1. Зона преимущественного размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

- отступы до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома, многоквартирного жилого дома и блокированного жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;
- открытой стоянки - 1 м;
- отдельно стоящего гаража - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- среднерослых – 2 м;
- от кустарника - 1 м;
- от открытой стоянки – 1 м;
- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 3 метров;
- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;
- ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20 метров;
- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;
- на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и не выше 1,8 м;
- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м;
- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков и в случаях, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства -80%,
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка и блокированная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка -60%.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Высота многоквартирных жилых домов:

- до верха плоской кровли – не более 18 м;
- до конька скатной кровли - не более 21 м.

Высота индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной жилой застройки:

- до верха плоской кровли – не более 11 м;
- до конька скатной кровли - не более 13 м.

Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- до верха плоской кровли – не более 3 м;
- до конька скатной кровли – не более 5 м.

Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельных участков с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства; - 400 кв.м., минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 500 кв.м., минимальная площадь земельного участка для малоэтажная многоквартирная жилая застройка и блокированная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка - 600 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение минимальной площади не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв.м., максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка и блокированная жилая застройка, и среднеэтажная жилая застройка - 3000 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение максимальной площади не устанавливается.

2.5 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Допускается размещение магазина, объектов общественного питания, бытового обслуживания, коммунального обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома и жилого дом блокированной застройки, если общая площадь таких помещений в жилом доме составляет не более 20% общей площади помещений дома.

Вид разрешённого использования «Объекты гаражного назначения» предусматривает размещение только отдельно стоящего гаража на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы.

3. Виды разрешённого использования:

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Блокированная жилая застройка
- Среднеэтажная жилая застройка
- Объекты гаражного назначения
- Культурное развитие
- Социальное обслуживание
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Коммунальное обслуживание
- Здравоохранение

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обеспечение внутреннего правопорядка

- Объекты гаражного назначения
- Бытовое обслуживание

Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта
- Религиозное использование
- Ветеринарное обслуживание
- Бытовое обслуживание
- Общественное питание
- Магазины
- Ведение садоводства
- Ведение огородничества
- Для индивидуального жилищного строительства
- Спорт
- Образование и просвещение
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Для ведения личного подсобного хозяйства
- Объекты придорожного сервиса

Ж2 Зона усадебной застройки с земельными участками

1. Зона размещения индивидуальных жилых домов и многоквартирных жилых домов, и жилых домов блокированной застройки); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительства зданий, строений, сооружений:

- до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным по требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального жилого дома и многоквартирного жилого дома, жилого дом блокированной застройки – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от хозяйственных и прочих построек – 1 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- среднерослых – 2 м;

- от кустарника - 1 м;

- от открытой стоянки – 1 м;

- отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров;

- расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;
- ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20 метров;
- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;
- на границе с соседними участками ограждение должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и не выше 1,8 м;
- благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м.;
- при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков и в случаях, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- индивидуальное жилищное строительство, для ведения личного подсобного хозяйства -80%,
- многоквартирные жилые дома и блокированная жилая застройка -60%.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1. Высота жилых домов:

- до верха плоской кровли – не более 11 м;
- до конька скатной кровли - не более 13м.

Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- до верха плоской кровли – не более 3 м;
- до конька скатной кровли – не более 5 м.

Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельных участков с разрешенным использованием – индивидуальное жилищное строительство; - 400 кв.м., минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства -500 кв.м., минимальная площадь земельного участка для малоэтажная многоквартирная

жилая застройка и блокированная жилая застройка -600 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение минимальной площади не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка с разрешенным использованием индивидуальное жилищное строительство – 1500 кв.м., максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, и малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 3000 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение максимальной площади не устанавливается.

2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Допускается размещение магазина, объектов общественного питания, бытового обслуживания, коммунального обслуживания во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома, если общая площадь таких помещений в жилом доме составляет не более 20% общей площади помещений дома.

Вид разрешённого использования «Объекты гаражного назначения» предусматривает размещение только отдельно стоящего гаража на 1 легковую автомашину для одной жилой единицы.

3. Виды разрешённого использования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Для индивидуального жилищного строительства
- Для ведения личного подсобного хозяйства
- Блокированная жилая застройка
- Ведение садоводства
- Ведение огородничества
- Коммунальное обслуживание
- Объекты гаражного назначения
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Бытовое обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты гаражного назначения
- Бытовое обслуживание

Условно разрешенные виды разрешённого использования:

- Магазины
- Религиозное использование
- Объекты придорожного сервиса
- Обслуживание автотранспорта
- Общественное питание
- Спорт
- Культурное развитие
- Социальное обслуживание

- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Образование и просвещение
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Здоровоохранение
- Ведение дачного хозяйства

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка в качестве основного вида разрешенного использования земельного участка применяется только в случае реконструкции существующего жилого дома, которая необходима для раздела его на квартиры и приведения назначения жилого дома к настоящим Правилам.

ЖЗ Зона жилой застройки в санитарно-защитных зонах

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

Основные разрешенные виды использования недвижимости:

Новая жилая застройка не допускается, жилые дома подлежат расселению;

- Объекты гаражного назначения
- Магазины
- Обслуживание автотранспорта
- Объекты придорожного сервиса
- Коммунальное обслуживание
- Общественное управление
- Бытовое обслуживание
- Склады
- Ветеринарное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Не устанавливается

Условно разрешенные виды использования:

- Религиозное использование
- Общественное питание
- Спорт
- Для ведения личного подсобного хозяйства

ОД Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и

коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

ОД1 Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешённого использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «для индивидуального жилищного строительства», «блокированная жилая застройка» применять те же, что для территориальной зоны «Ж2», для остальных видов разрешённого использования не подлежат установлению.

2. Виды разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Деловое управление
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- Рынки
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Развлечения
- Обслуживание автотранспорта
- Объекты придорожного сервиса
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Спорт
- Религиозное использование
- Объекты гаражного назначения
- Бытовое обслуживание
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Общественное питание
- Здравоохранение
- Административные здания, офисы, конторы;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты гаражного назначения
- Склады

Условно разрешенные виды использования:

- Образование и просвещение
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- Для индивидуального жилищного строительства
- Блокированная жилая застройка

ОД 2 Зоны учебно-образовательные

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Виды разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Образование и просвещение
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Обеспечение научной деятельности

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты гаражного назначения

Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта

ОД 3 Зоны культовых (религиозных) объектов

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Виды разрешённого использования:

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Религиозное использование

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты гаражного назначения

Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта

Р Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, скверы, лесопарки, пляжи и иные объекты. Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них

Р1 Территории, занятые лесами

1. Зона для осуществления деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
3. В соответствии с п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данной территориальной зоны градостроительные регламенты не подлежат установлению.

Р 2 Природные территории в пределах населенного пункта

1. Зоны предназначены для размещений в черте населенных пунктов благоустроенных природных территорий.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.
3. Виды разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Спорт
- Природно-познавательный туризм
- Туристическое обслуживание
- Поля для гольфа или конных прогулок
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Земельные участки (территории) общего пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования

- Магазины
- Общественное питание
- Религиозное использование

РЗ Территории занятые прудами, озерами и водохранилищами

1. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

3. В соответствии с п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для данной территориальной зоны градостроительные регламенты не подлежат установлению.

II Производственные зоны

Зона размещения объектов капитального строительства для производственной деятельности.

II 1 Зона размещения производственных объектов

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Виды разрешённого использования:

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Недропользование
- Тяжелая промышленность
- Автомобилестроительная промышленность
- Легкая промышленность
- Фармацевтическая промышленность
- Пищевая промышленность
- Нефтехимическая промышленность
- Строительная промышленность
- Энергетика
- Атомная энергетика
- Связь

- Склады
- Обеспечение космической деятельности
- Целлюлозно-бумажная промышленность
- Административные здания, офисы, конторы;
- Объекты гаражного назначения
- Деловое управление
- Коммунальное обслуживание
- Автомобильный транспорт
- Трубопроводный транспорт
- Обслуживание автотранспорта
- Бытовое обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты гаражного назначения
- Общественное питание
- Склады

Условно разрешенные виды использования:

- Спорт
- Ветеринарное обслуживание
- Общественное питание
- Магазины
- Объекты придорожного сервиса
- Обеспечение внутреннего правопорядка

П2 Зона коммунально– складских организаций

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Виды разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Коммунальное обслуживание
- Социальное обслуживание
- Бытовое обслуживание
- Здравоохранение
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Стационарное медицинское обслуживание
- Образование и просвещение
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- Среднее и высшее профессиональное образование
- Культурное развитие

- Общественное управление
- Обеспечение научной деятельности
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- Ветеринарное обслуживание
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Приюты для животных
- Объекты гаражного назначения
- Общественное питание
- Склады
- Магазины
- Религиозное использование
- Обслуживание автотранспорта
- Объекты придорожного сервиса
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Историко-культурная деятельность
- Банковская и страховая деятельность
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты гаражного назначения
- Склады

Условно разрешенные виды использования

- Спорт
- Гостиничное обслуживание
- Легкая промышленность

ПЗ Зона сооружения инженерной инфраструктуры

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Виды разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования

- Не устанавливаются

П 4. Озеленение санитарно-защитных зон

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Виды разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Объекты гаражного назначения
- Обслуживание автотранспорта
- Объекты придорожного сервиса
- Коммунальное обслуживание
- Общественное управление
- Бытовое обслуживание
- Религиозное использование

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Не устанавливается

Условно разрешенные виды использования:

- Общественное питание
- Спорт

СХ 1, СХ2 Зоны сельскохозяйственного назначения

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства» применять те же, что для территориальной зоны «Ж1», для остальных видов разрешённого использования не подлежат установлению.

3. Вид разрешённого использования:

Основные разрешенные виды использования земельных участков:

- Растениеводство
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- Овощеводство
- Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
- Садоводство
- Выращивание льна и конопли
- Скотоводство
- Звероводство
- Птицеводство
- Свиноводство

- Пчеловодство
- Рыбоводство
- Научное обеспечение сельского хозяйства
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
- Обеспечение сельскохозяйственного производства
- Коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Условно разрешенные виды разрешённого использования:

- Трубопроводный транспорт
- Автомобильный транспорт
- Железнодорожный транспорт
- Для ведения личного подсобного хозяйства

Разрешенный вид использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» применяется только для земельных участков находящихся в границах населенных пунктов с категорией - земли населенных пунктов.

СХ-3 Коллективные и дачные участки.

1. Зона предназначена преимущественно для ведения деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур.

По границе территории садоводческого (дачного) объединения проектируется ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и т.д.).

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительства зданий, строений, сооружений:

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 3 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м. При этом между

домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.

2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- ведение садоводства и ведения дачного хозяйства, и для индивидуального жилищного строительства -80%.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Высота индивидуальных жилых, садовых и дачных домов:

- до верха плоской кровли – не более 11 м;
- до конька скатной кровли - не более 13м.

Высота вспомогательных зданий и сооружений:

- до верха плоской кровли – не более 3 м;
- до конька скатной кровли – не более 5 м.

Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок,		
	15-100	101-300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

Минимальная площадь земельных участков с разрешенным использованием – ведение садоводства и ведения дачного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м. Для остальных видов разрешенного использования земельных участков ограничение минимальной площади не устанавливается.

Максимальная площадь земельного участка с разрешенным использованием ведение садоводства и ведения дачного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства - 1600 кв.м.

3. Вид разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Ведение садоводства
- Магазины
- Ведение дачного хозяйства
- Ведение огородничества
- Коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты гаражного назначения

Условно разрешенные виды использования

- Общественное питание
- Бытовое обслуживание
- Обслуживание автотранспорта
- Для индивидуального жилищного строительства
- Объекты гаражного назначения

Разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» применяется только для земельных участков находящихся в границах населенных пунктов с категорией - земли населенных пунктов.

СН Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

СН1 Ритуального назначения (кладбищ)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

2. Вид разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Ритуальная деятельность
- Религиозное использование

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования:

- Не устанавливаются

СН2 Складирования и захоронения отходов (в т. ч. скотомогильники)

1. В состав зон могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительства зданий, строений, сооружений:

Не устанавливаются.

2.2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Не устанавливаются.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Не устанавливаются.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв.м. Уровень грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:

- жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) — 1000 м;
- скотопогонов и пастбищ — 200 м;
- автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории — 50-300 м.

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

3. Виды разрешённого использования:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Специальная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования

Не устанавливаются

Зоны ограничения использования земель и градостроительной деятельности

И 1 Зоны месторождений полезных ископаемых.

Зоны месторождений полезных ископаемых

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны не подлежат установлению.

Использование территорий в соответствии с Законом РФ «О недрах» и со СНиП 2.07.01-89*, п.9.2* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Статья 26. Территории общего пользования

1. На территориях общего пользования предусматривается размещение:

- объектов улично-дорожной сети;
- автомобильных дорог и пешеходных переходов в границах населённых пунктов;
- набережных;
- береговых полос водных объектов общего пользования;
- скверов, бульваров;
- площадей;
- проездов;
- малых архитектурных форм.

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории поселения

1. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых

объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. Зоны с особыми условиями использования территорий накладывают дополнительные ограничения на использование территорий и объектов капитального строительства в границах соответствующих территориальных зон, обязательные для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом поселения.

5. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в границах действия зон с особыми условиями использования территории, определяются с учетом требований градостроительных регламентов и дополнительных ограничений, установленных вышеуказанными зонами.

6. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) Водоохранная зона;
- 2) Защитные зоны объектов культурного наследия;
- 3) Санитарно-защитная зона;
- 4) Зона прибрежно-защитной полосы водных объектов;
- 5) Зона охраны объектов культурного наследия;
- 6) Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 7) Охранная зона железной дороги;
- 8) Зона подтопления;
- 9) Охранная зона автомагистрали федерального значения;

Статья 27.1. Охранные зоны линейных объектов:

Установление охранных зон не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах линейных объектов, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

Статья 27.2. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей,

расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные ст.56.4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

2. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Статья 27.3. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Зона санитарной охраны (далее по тексту - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трёх поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса определяется в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница второго и третьего поясов ЗСО определяется

гидродинамическими расчетами.

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

3. В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Размещение открытых и закрытых стоянок не допускается в первом, втором, третьем поясах ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

Статья 27.4. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы

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

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Требования и ограничения на территориях водоохраной зоны

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (ч. 2 ст. 65 Водного кодекса РФ).

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 27.5. Зоны подтопления

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Статья 27.6. Санитарно-защитные зоны

1. В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией 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» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

4. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;
- свыше 300 до 1000 м - 50;
- свыше 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

5. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

6. Санитарно-защитная зона от производственных и коммунально-складских объектов:

Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон от промпредприятий и коммунально-складских объектов

Санитарно-защитные зоны - территории, отделяющие объекты производственных предприятий и коммунально-складских объектов, являющихся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки. В этих зонах не допускается размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, школ, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования. Предприятия пищевых отраслей промышленности, склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности.

В соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Министерства здравоохранения РФ от 10.04.2003г. № 38 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов, устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- предприятия первого класса - 1000 м;
- предприятия второго класса - 500 м;
- предприятия третьего класса - 300 м;
- предприятия четвертого класса - 100 м;
- предприятия пятого класса - 50 м.

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Результаты анализа должны представляться в Администрацию сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон от промпредприятий:

- в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми

показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

- допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

- санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки её границ.

7. Санитарно-защитная зона от объектов специального назначения

К объектам спец. назначения относятся кладбища, скотомогильники (биотермическая яма) и свалки

Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон от объектов спец. назначения.

КЛАСС I - санитарно-защитная зона 1000 м

1. Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов.
2. Поля ассенизации и поля захоронения.
3. Скотомогильники с захоронением в ямах.
4. Утильзаводы для ликвидации трупов животных и конфискатов.
5. Усовершенствованные свалки для неутилизированных твердых промышленных отходов.

6. Крематории, при количестве печей более одной.

1. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс. т/год.

КЛАСС II - санитарно-защитная зона 500 м

1. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью до 40 тыс. т/год.

2. Участки компостирования твердых бытовых отходов.

3. Скотомогильники с биологическими камерами.

4. Сливные станции.

5. Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га.

Примечание: Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

6. Крематории без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью.

КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м

1. Центральные базы по сбору утильсырья.

2. Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га.

3. Компостирование отходов без навоза и фекалий.

КЛАСС IV - санитарно-защитная зона 100 м

1. Базы районного назначения для сбора утильсырья.

2. Мусороперегрузочные станции.

3. Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га.

КЛАСС V - санитарно-защитная зона 50 м

Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища.

8. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

– объекты для проживания людей;

– коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

– предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

– склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

– предприятия пищевых отраслей промышленности;

– оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

– размещение спортивных сооружений;

– парки;

– образовательные и детские учреждения;

– лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

9. Санитарно-защитная зона от очистных сооружений
Канализационные очистные сооружения

Размеры санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 1.

Таблица 1. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м ³ /сутки			
	до 0,2	более 0,2 до 5,0	более 5,0 до 50,0	более 50,0 до 280
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м³/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями п.4.8. настоящего нормативного документа.

2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га. для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м³/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м³/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5. Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100м, закрытого типа – 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. 1.

7. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100м.

Статья 27.7. Зона охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте 35 настоящих Правил.

2. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., Статья 3. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, «К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно - прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия в соответствии с настоящим Федеральным законом подразделяются на следующие виды:

Памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, моленные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются; археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия);

Ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово - паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

Достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных

художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов».

3. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., статья 34. Зоны охраны объектов культурного наследия:

«1) В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2). **Охранный зона объекта культурного наследия** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко - градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3). Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного

(муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4). Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации».

4. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения:

1) определены в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73 ФЗ от 24 мая 2002 г., законодательством Ульяновской области об охране объектов культурного наследия, Проектом зон охраны памятников истории и культуры, утвержденного Решением Ульяновского Облисполкома № 71 от 25.12.1987 г.

Статья 28. Зоны регулирования застройки территорий памятников истории и культуры

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

- Проекты границ зон охраны объектов культурного наследия с за координированными поворотными точками;
- Проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к отдельным территориям МО "Большеключищенское сельское поселение", по отношению к которым эти договоры и правовые акты действуют.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план муниципального образования "Большеключищенское сельское поселение" и настоящие Правила землепользования и застройки МО "Большеключищенское сельское поселение" подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры МО "Большеключищенское сельское поселение".