

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЛАПШАУРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
БАЗАРНОСЫЗГАНСКОГО РАЙОНА  
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

31.08.2017 г.

№ 188

с.Лапшаур

**О принятии изменений и дополнений  
в Правила землепользования и застройки муниципального образования  
Лапшаурское сельское поселение утвержденные решением Совета  
депутатов муниципального образования Лапшаурское сельское  
поселение от 23.05.2012 № 137**

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Совет депутатов муниципального образования Лапшаурское сельское поселение р е ш и л:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Лапшаурское сельское поселение (далее Правила), принятые решением Совета депутатов муниципального образования Лапшаурское сельское поселение от 23.05.2012 № 137, следующие изменения и дополнения:

1.1. Раздел «Параметры застройки» Статьи 29 Главы 5 Правил изложить в следующей редакции:

" Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границы земельного участка, предельное количество этажей и процент застройки, параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории."

1.2. Статью 30. Градостроительный регламент. Зона производственно-коммунальных объектов П-1 Правил изложить в следующей редакции:

" Зона обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса вредности и ниже, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

### **Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- предприятия IV класса вредности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- опытно-производственные хозяйства;
- учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;
- образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- объекты пожарной охраны;
- автозаправочные станции;
- рекламные конструкции, билборды

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- офисы, конторы, административные службы;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- пожарные части;
- отделения, участковые пункты милиции;
- зеленые насаждения.

### **Условно разрешенные виды использования:**

- теплицы;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в

единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- предприятия V класса вредности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- опытно-производственные хозяйства;
- учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;
- научно-исследовательские учреждения;
- образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- рекламные конструкции, билборды

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- офисы, конторы, административные службы;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- зеленые насаждения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие здания учреждений органов внутренних дел, отделы ГИБДД, военный комиссариат;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветлечебницы без содержания животных;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи."

Раздел «Параметры застройки» дополнит первым абзацем следующего содержания:

" Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границы земельного участка, предельное количество этажей и процент застройки, параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории. "

1.3. Статью 31. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственного назначения С-1 Правил дополнить последним абзацем следующего содержания:

**" Минимальные и максимальные параметры использования.**

- минимальная/максимальная площадь земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества) – 0,01/0,1 га;
- минимальная/максимальная площадь земельных участков для хозяйственных построек сельхоз назначения – 0,001/0,01 га.
- минимальные отступы от границы земельного участка, предельное количество этажей и процент застройки, параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории."

1.4. Статья 32. Градостроительный регламент. Зона рекреации Р-1 Правил дополнить последним абзацем следующего содержания:

" Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границы земельного участка, предельное количество этажей и процент застройки, параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории."

1.5. Статью 33. Градостроительный регламент. Зона резервных территорий РТ-1 Правил дополнить после первого абзаца текстом следующего содержания:

" Основные, вспомогательные и условно разрешённые виды использования будут установлены в соответствии с зоной перевода.

**Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков.**

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границы земельного участка, предельное количество этажей и процент застройки, параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории."

1.6. Статью 34 Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах Правил изложить в следующей редакции:

## **" СТАТЬЯ 34.1 ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. До утверждения в установленном порядке зон охраны объектов культурного наследия города Ульяновска, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в зонах охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Генеральным планом Лапшаурского сельского поселения) градостроительная деятельность подлежит особому регулированию под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Ульяновской области "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области.

Особое регулирование включает в себя согласование градостроительной документации с соответствующим уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и территорий выявленных объектов культурного наследия Лапшаурского сельского поселения, решение о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, сноса и приспособления принимаются уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

## **СТАТЬЯ 34.2 ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ."**

Пункты «4» и «6» исключить из Правил

Пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация хозяйственных и других объектов на территориях водоохраных зон и прибрежных защитных полос всех водных объектов города должны производиться в соответствии со [статьей 65](#) Водного кодекса Российской Федерации. "

Пункт 8 после последнего абзаца дополнить текстом следующего содержания:

" Водоохраные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются. "

Пункт 9 после второго абзаца дополнить текстом следующего содержания:

"Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в

размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. "

Пункт 10 изложить в следующей редакции:

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

Земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию с уполномоченным Правительством РФ государственным органом исполнительной власти.

Государственный контроль за соблюдением режима использования и охраны природных ресурсов и иной хозяйственной деятельности граждан и юридических лиц в водоохранной зоне осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ, уполномоченным Правительством РФ государственным органом управления использованием и охраной водного фонда, уполномоченными государственными органами в области охраны окружающей среды, государственным органом управления использованием и охраной земель, уполномоченным государственным органом управления лесным хозяйством в пределах их полномочий. "

1.7. Статью 37 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Правил изложить в следующей редакции:

"1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального

строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

1.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2. В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, глава поселения, глава администрации обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи требования.

1.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

2. Комиссия в течение тридцати календарных 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 Лапшаурское сельское поселение.

3. Глава администрации поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава администрации муниципального образования Лапшаурское сельское поселение определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию поселения.

4. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Лапшаурское сельское поселение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования Лапшаурское сельское поселение, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных

зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава администрации, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном настоящими Правилами, оно также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Разработку проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по вопросам регулирования землепользования и застройки.

7. Администрация поселения в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования Лапшаурское сельское поселение, схемам территориального планирования МО Базарносызганский район, Ульяновской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки администрация поселения направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки главе администрации муниципального образования Лапшаурское сельское поселение или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава администрации муниципального образования Лапшаурское сельское поселение при получении проекта 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. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием главой администрации муниципального образования Лапшаурское сельское поселение решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 9 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава администрации поселения в течение десяти дней после



представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Представительный орган или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования рассматривается Представительным органом местного самоуправления МО Лапшаурское сельское поселение. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Представительный орган по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект изменений главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом муниципального образования и настоящими Правилами.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ульяновской области, органы местного самоуправления МО Базарносызганский район вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки МО Лапшаурское сельское поселение в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ульяновской области и МО Базарносызганский район, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

18. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 6 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории МО Лапшаурское сельское поселение.

Настоящая статья не применяется при внесении технических изменений – исправлении орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок; изменении названий органов местного самоуправления и должностей, упоминаемых в Правилах и т.п.

19. Расходы, связанные с подготовкой проекта изменений в Правила, организацией и проведением публичных слушаний по обсуждению изменений в Правила, несет лица, по инициативе которых вносятся такие

изменения. "

1.8. Главу 5 «Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты» дополнить Статьей 29.1 следующего содержания:

**«Статья 29.1 Градостроительный регламент. Зона общеобразовательных учреждений.**

Зона общеобразовательных учреждений выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов общеобразовательных, внешкольных и дошкольных учреждений и связанных с ними обслуживающих объектов.

**Основные виды разрешённого использования**

Существующие на момент принятия градостроительных регламентов жилые дома и вспомогательные виды застройки к зоне Ж-1; клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения; библиотеки; объекты, связанные с отпращиванием культа.

Детские сады, школы, объекты дополнительного образования.

Спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, не нарушающие требований к застройке земельных участков зоны Ж-1 соответственно спортплощадки, теннисные корты, детские игровые площадки.

Телеграф, отделения почты и банков, административные объекты.

Отделения и участковые пункты милиции, объекты МЧС.

Коммунальные и жилищно-эксплуатационные объекты для которых не требуется санитарно-защитных зон или установление таковых возможно по планировочным условиям, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), рекламные конструкции, билборды.

**Вспомогательные виды использования по отношению к основному.**

Одноэтажные одно-многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома до 3-х этажей.

Временные торговые объекты, магазины (товар безалкогольного назначения), пекарни с магазинами по продаже готовой продукции; предприятия общественного питания.

Пошивочные ателье, ремонтные мастерские: одежды, обуви и бытовой техники.

Медицинские учреждения: амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки.

**Условно разрешенные виды использования.**

Одноэтажные одно-многоквартирные жилые дома, многоквартирные жилые дома до 3-х этажей.

**Параметры застройки.**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительных регламентов не устанавливаются.

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в газете «Новое время».

3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на Главу муниципального образования Лапшаурское сельское поселение – Председателя Советов депутатов Бурдасову Таисию Юрьевну.

Глава муниципального образования  
Лапшаурское сельское поселение –  
Председатель Совета депутатов

Т.Ю.Бурдасова