

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПАПУЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
БАЗАРНОСЫЗГАНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ВТОРОГО СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

26 сентября 2011 г

№ 101  
Экз. № \_\_\_\_

с. Папузы

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
муниципального образования Папузинское сельское поселение  
Базарносызганского района Ульяновской области**

На основании п.20 части 1 ст.8 Устава муниципального образования Папузинское сельское поселение и по результатам публичных слушаний, Совет депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение решил :

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Папузинское сельское поселение Базарносызганского района Ульяновской области.

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

Глава муниципального образования  
Папузинское сельское поселение  
Базарносызганского района  
Ульяновской области -  
Председатель Совета депутатов



М.Н.Гришанова

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**муниципального образования Папузинское сельское поселение**  
**Базарносызганского района Ульяновской области**

**2011 г.**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Папузинское сельское поселение (далее МО Папузинское сельское поселение, Папузинское сельское поселение) разработаны обществом с ограниченной ответственностью «Право и Градостроительство».

Директор

О.А. Калиниченко

## **Список изменяющих документов**

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования  
Папузинское сельское поселение  
от 12.11.2012 N 159, 11.04.2016 № 114, 30.12.2016 № 147, от 31.08.2017 №  
141, от 17.09.2018 № 4, от 09.01.2019 № 29)

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Решение Совета депутатов Папузинского сельского поселения.....</b>	<b>1</b>
<b>Список изменяющих документов .....</b>	<b>4</b>
<b>Вводная часть .....</b>	<b>7</b>
<b>Глава 1. Общие положения .....</b>	<b>8</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	8
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	14
Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом МО Папузинское сельское поселение и документацией по планировке территории .....	14
Статья 4. Застройщики. Заказчики.....	15
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц органов местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	16
Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке.....	17
<b>Глава 2. Планировка территории.....</b>	<b>17</b>
Статья 7. Общие положения о планировке территории.....	17
Статья 8. Подготовка документации по планировке территории.....	19
<b>Глава 3. Публичные слушания. Публичные сервитуты.</b>	
<b>Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....</b>	<b>22</b>
Статья 9. Особенности порядка проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО Папузинское сельское поселение .....	22
Статья 10. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории МО Папузинское сельское поселение .....	26
Статья 11. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	30
<b>Глава 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.</b>	
<b>Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</b>	<b>31</b>
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	31
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	32
<b>Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство.</b>	
<b>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....</b>	<b>33</b>
Статья 14. Проектная документация .....	33
Статья 15. Разрешение на строительство .....	33
Статья 16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.....	34

Статья 17. Строительный контроль и государственный строительный надзор .....	34
<b>Глава 6. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты .....</b>	<b>35</b>
Статья 18. Порядок установления территориальных зон .....	35
Статья 19. Виды территориальных зон, установленных для территории МО Папузинское сельское поселение. ....	35
Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов .....	36
Статья 21. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	38
Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах .....	39
Статья 22.1 Общие требования к планировке и застройке земельных участков .....	44
Статья 22.2. Жилые зоны .....	45
Статья 22.3. Общественно - жилая зона .....	49
Статья 22.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур .....	53
Статья 22.5. Зоны сельскохозяйственного использования: .....	54
Статья 22.6. Зона рекреационного назначения .....	56
Статья 22.7. Зоны специального назначения .....	58
Статья 23. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия .....	61
Статья 24. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий .....	62
Статья 25. Карта градостроительного зонирования .....	66
<b>Глава 7. Заключительные положения .....</b>	<b>67</b>
Статья 26. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила .....	67
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки .....	68
Статья 28. Территория действия Правил .....	71
Статья 29. Ответственность за нарушение настоящих Правил .....	71
Статья 30. Вступление в силу настоящих Правил .....	72

## Вводная часть

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

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Папузинское сельское поселение и плана реализации Генерального плана МО Папузинское сельское поселение.

Правила застройки являются документом градостроительного зонирования территории муниципального образования – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Папузинское сельское поселение, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории муниципального образования Папузинское сельское поселение;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

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

- регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления поселения;

- изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства юридическими и физическими лицами;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- иные вопросы землепользования и застройки.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами МО Папузинское сельское поселение по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Ранее принятые нормативные правовые акты МО Папузинское сельское поселение по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и регулируемыми градостроительную деятельность на территории поселения.

## **Глава 1. Общие положения**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, техническими регламентами, настоящими Правилами, иными нормативными

правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при условии, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

**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;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительная подготовка территорий** - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

**градостроительное зонирование** – зонирование территорий населённых пунктов муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** – документ,готавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном исполь-

зовании земельного участка; указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия); отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

**градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**жилой дом блокированной застройки** - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление строительного контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**земельный участок** - часть поверхности земли, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**земли публичного использования** - земли, в состав которых включаются территории общего пользования, а также части не включенных в состав таких территорий земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ зон действия публичных сервитутов;

**индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водохранных и иных зон с особыми условиями использования территорий;

**многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

**усадебный жилой дом** – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками, предназначенными для ведения подсобного хозяйства;

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**объект некапитального строительства** - временные постройки, павильоны, киоски, навесы и другие подобные объекты, возводимые на территориях общего пользования и иных территориях для обслуживания населения;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу указания этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

**подрядчик** – физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

**правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

**приквартирный участок** – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

сом Российской Федерации, Градостроительным уставом Ульяновской области;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территориальные зоны** – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** – отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

**технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

**условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил, а также обязательного соблюдения требований технических регламентов;

**частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом,

требующим установления сервитута.

**элемент планировочной структуры** - квартал или микрорайон, границами которого являются определенные документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами);

**этажность здания** - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

## **Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация МО Папузинское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

- публикации Правил в официальном органе массовой информации, иных местных средствах информации (в том числе в сети Интернет);
- создания условий для ознакомления с Правилами в администрации поселения;
- предоставления Правил в библиотеки МО Папузинское сельское поселение.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, субъекта РФ и нормативными правовыми актами МО Папузинское сельское поселение.

4. Нормативные и ненормативные правовые акты МО Папузинское сельское поселение в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей им.

## **Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом МО Папузинское сельское поселение и документацией по планировке территории**

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются на основе Генерального плана МО Папузинское сельское поселение.

В случае внесения изменений в Генеральный план МО Папузинское сельское поселение, соответствующие изменения вносятся в Правила землепользования.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО Папузинское сельское поселение, Правил землепользования и должна им соответствовать.

3. Документация по планировке территории, утверждённая в установленном порядке, может быть основанием для внесения изменений в правила землепользования представительным органом местного самоуправления поселения.

#### **Статья 4. Застройщики. Заказчики**

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед администрацией МО Папузинское сельское поселение об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщики обязаны:

- соблюдать требования градостроительных регламентов;
- использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с целью предоставления – для осуществления строительства, реконструкции в соответствии с проектной документацией;
- безвозмездно передать в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации;
- исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

5. Заказчик – физическое или юридическое лицо, выполняющее инженерные изыскания, строительство объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком или уполномоченное застройщиком

на выполнение инженерных изысканий, строительство объектов капитального строительства.

6. Заказчики:

- выполняют инженерные изыскания, строительство объектов капитального строительства на основании договора с застройщиком;
- привлекают на основании договора лицо (лиц), осуществляющее подготовку проектной документации;
- составляют задание на подготовку проектной документации;
- утверждают проектную документацию;
- направляют проектную документацию на государственную экспертизу (при необходимости проведения такой экспертизы);
- реализуют иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

**Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям представительного органа МО Папузинское сельское поселение в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования;
- утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

2. К полномочиям Главы администрации муниципального образования относятся:

- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

3. К полномочиям администрации МО Папузинское сельское поселение относятся:

- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения Папузинского сельского поселения;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства местного значения Папузинского сельского поселения;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства по заявлениям физических и юридических лиц.

## **Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке МО Папузинское сельское поселение (далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым Главой администрации МО Папузинское сельское поселение. Комиссия является консультативным органом при Главе администрации.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьёй 9 настоящих Правил;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 12 настоящих Правил;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 13 настоящих Правил;
- готовит рекомендации Главе администрации МО Папузинское сельское поселение о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений, в порядке, установленном настоящими Правилами;
- осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и Положением.

4. Председателем Комиссии является Глава администрации муниципального образования. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

## **Глава 2. Планировка территории**

### **Статья 7. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;

- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений заинтересованных лиц).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;

г) другие границы;

2) проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;

в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;

г) границ зон с особыми условиями использования территории;

д) других границ;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления МО Папузинское сельское поселение в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и т.д.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;

- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы застроенных земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- и т. п.

## **Статья 8. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории МО Папузинское сельское поселение осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемами территориального планирования Ульяновской области и Базарносызганского района, Генеральным планом МО Папузинское сельское поселение, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления МО Папузинское сельское поселение, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией МО Папузинское сельское поселение;
- муниципальный контракт либо договор на подготовку данной документации.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является администрация МО Папузинское сельское поселение, юридическое или физическое лицо.

4. Документация по планировке территории утверждается Главой администрации МО Папузинское сельское поселение.

5. Расходы по подготовке документации по планировке территории несёт инициатор её подготовки.

6. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в техническом задании на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ. Техническое задание на подготовку документации по планировке территории утверждается Главой администрации МО Папузинское сельское поселение.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.5 ст.12 настоящих Правил.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация поселения учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.12.2016 № 147).

9. Документация по планировке разрабатывается, по общему правилу, специализированной проектной организацией.

10. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа. 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.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.12.2016 № 147).

11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.12.2016 № 147).

12. Комиссия направляет Главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава администрации поселения, с учётом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке или об её отклонении и о направлении на доработку с учётом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке

14. Утверждённая документация по планировке в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.5 ст.12 настоящих Правил.

15. Положения, установленные частями 3-14 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов межевания как отдельных документов.

16. Положения, установленные частями 3-14 настоящей статьи, применяются при подготовке:

1) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

2) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе с особенностями, установленными абзацем вторым настоящей части.

17. Градостроительный план земельного участка готовится администрацией МО Папузинское сельское поселение и утверждается Главой администрации поселения.

Градостроительный план земельного участка в виде отдельного документа готовится на основании заявления заинтересованного лица о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных как объекты недвижимости в соответствии с настоящими Правилами, сведения о которых занесены в государственный кадастр объектов недвижимости и сведения о правах на данные земельные участки зарегистрированы в установленном порядке.

В случае, если застройщик обращается в администрацию поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления администрация поселения обеспечивает подготовку градостроительного плана земельного участка и его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

18. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2005 года №-840.

19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта РФ, органы местного самоуправления Базарносызганского района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

### **Глава 3. Публичные слушания. Публичные сервитуты. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

#### **Статья 9. Особенности порядка проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО Папузинское сельское поселение**

1. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения МО Папузинское сельское поселение (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов);
- подготовки документации по планировке территории по инициативе юридических и физических лиц (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов);
- подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия по землепользованию и застройке на основании решения Главы администрации МО Папузинское сельское поселение.

3. Решение, указанное в предыдущей части настоящей статьи, готовит Комиссия. Данное решение содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- рассматриваемый вопрос – о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо указание на разработанный проект планировки или проект межевания территории, либо указание на разработанный проект изменений в Правила землепользования и застройки, либо об установлении (прекращении) публичного сервитута;
- место и срок проведения экспозиции;
- председательствующий на публичных слушаниях;

– секретарь публичных слушаний.

Решение Главы администрации поселения о проведении публичных слушаний публикуется в официальном органе массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению.

Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения МО Папузинское сельское поселение – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капиталь-

ного строительства) 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. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. 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/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её 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.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой администрации поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения

могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- данные о присутствующих на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предос-

тавлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим, представителями администрации поселения, секретарём слушаний.

14. В течение одного рабочего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно ч.16 настоящей статьи;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно ч.13 настоящей статьи и подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.5 ст.12 настоящих Правил.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута, по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки – инициатор внесения таких изменений.

## **Статья 10. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории МО Папузинское сельское поселение**

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или пастбища скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов публичных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в администрацию поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- сведения о правообладателе (землевладельце, землепользователе, арендаторе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости установления публичного сервитута;
- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация поселения в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в абз.2 ч.5 настоящей статьи, Главе администрации поселения. Глава администрации поселения в течение одного рабочего дня с момента поступления заявления, принимает решение о

проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

Администрация поселения имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьёй 9 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе администрации поселения.

9. Глава администрации поселения в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка;
- сведения о правообладателе (землевладельце, землепользователе, арендаторе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор уста-

новления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением Главы администрации поселения согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом ч.ч. 5-10 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в администрацию поселения заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты постановления Главы администрации муниципального образования об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В решении Главы администрации поселения о прекращении публичного сервитута (ч.9 настоящей статьи) должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый план земельного участка (или проект границ земельного участка);
- реквизиты постановления Главы администрации об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;

- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией муниципального образования убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

## **Статья 11. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства**

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть сформированы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка.

2. Формирование земельного участка осуществляется посредством:

- установления границ земельного участка путём подготовки документации по планировке соответствующей территории, в границах которой расположен земельный участок (проекта планировки, проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка);

- кадастрового учёта земельного участка;

- выноса границ земельного участка в натуру.

Не допускается предоставлять земельные участки для строительства без их градостроительной подготовки.

3. Формирование земельного участка производится за счёт средств администрации МО Папузинское сельское поселение либо за счёт лица заинтересованного в предоставлении земельного участка.

4. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

- гражданского законодательства – в случаях, когда земельные участки приобретаются одним физическим или юридическим лицом у другого физического или юридического лица;

- земельного законодательства – в случаях, когда земельные участки предоставляются заинтересованным лицам из состава земель, находящихся в муниципальной собственности<sup>1</sup> МО Папузинское сельское поселение.

#### **Глава 4. Разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

##### **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. В случаях, определённых статьёй 21 настоящих Правил, строительные намерения застройщика являются условно разрешёнными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 9 настоящих Правил.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, Главе администрации Папузинского сельского поселения.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации Папузинского сельского поселения в течение трёх рабочих дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

---

<sup>1</sup> До разграничения в установленном законодательством порядке собственности на землю орган местного самоуправления сельского поселения распоряжается земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право получить в установленном порядке разрешение на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Застройщик подаёт в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 9 настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации поселения.

6. Глава администрации поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

### **Статья 14. Проектная документация**

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса РФ, Постановлениями Правительства Российской Федерации.

### **Статья 15. Разрешение на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

2. Разрешение на строительство выдаёт администрация МО Папузинское сельское поселение, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ульяновской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, значения субъекта РФ, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается феде-

ральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ульяновской области или администрацией Папузинского сельского поселения в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

5. Разрешение на строительство утверждается Главой администрации Папузинского сельского поселения.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы.

#### **Статья 16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт администрация Папузинского сельского поселения.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию утверждается Главой администрации Папузинского сельского поселения.

#### **Статья 17. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса РФ.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ №54 от 01 февраля 2006 года.

## Глава 6. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты

### Статья 18. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом МО Папузинское сельское поселение;

3) определенных Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории МО Папузинское сельское поселение;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) красным линиям;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

### Статья 19. Виды территориальных зон, установленных для территории МО Папузинское сельское поселение.

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Папузинского сельского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж</b>	<b>Зона жилой застройки</b>
<b>Ж-Р</b>	<b>Зона перспективной жилой застройки</b>

	<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>О-Ж</b>	<b>Зона общественно-жилого назначения</b>
	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
<b>ИТ</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	<b>Зона сельскохозяйственных угодий</b>
<b>СХ-2</b>	<b>Зона объектов сельскохозяйственного назначения</b>
	<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
	<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СН-1</b>	<b>Зона кладбищ</b>
<b>СН-2</b>	<b>Зона размещения специальных объектов</b>

## **Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также 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 учётом:

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 Генеральным планом муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

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

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

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 РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурно-

го наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельхозназначения.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта РФ или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешённого 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.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 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.

## **Статья 21. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые виды использования – виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедуры публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьёй 22 установлены собственно виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

Виды разрешённого использования не указанные в градостроительном регламенте являются запрещёнными.

3. Изменение одного вида разрешённого 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Папузинского сельского поселения.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, настоящими Правилами;

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном нормативным правовым актом Главы администрации Папузинского сельского поселения порядке представляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, установленные главой 4 настоящих Правил.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, 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 12 настоящих Правил.

## **Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

1. Жилые здания:

многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками,

блокированные жилые дома в 2-4 этажа,

блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками,

специальные жилые дома для престарелых и инвалидов, общежития, связанные с производством и образованием, многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями.

2. Организации, учреждения, управления:

административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации районного значения,

административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения,

офисы,

судебные и юридические органы.

3. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.

4. Кредитно-финансовые учреждения:

отделения и филиалы банков, обменные пункты.

5. Учреждения образования;

Детские дошкольные учреждения.

Школы общеобразовательные.

Школы-интернаты:

школы-интернаты,

школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии).

Многопрофильные учреждения образования,

многопрофильные учреждения дополнительного образования,

Учреждения среднего специального и профессионального образования:

учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими.

6. Учреждения здравоохранения:

Амбулаторно-поликлинические учреждения:

поликлиники,

фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты,

стоматологические кабинеты.

Аптеки.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

7. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма:

санатории (без туберкулезных),

санатории-профилактории,

дома отдыха, пансионаты,

базы отдыха предприятий, организаций,

курортные гостиницы,

туристские базы,  
мотели,  
кемпинги,  
гостиницы,  
информационные туристические центры.

8. Учреждения социальной защиты:

Учреждения социальной защиты:

центры социального обслуживания населения,  
центры социальной помощи семье и детям,  
детские дома-интернаты,  
дома ребенка (малютки),  
дома-интернаты для престарелых и инвалидов,  
дома-интернаты для детей-инвалидов,  
дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет).

9. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения.

стадионы,  
спортивные площадки,  
катки,  
хоккейные площадки,  
детские и юношеские спортивные школы.

Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах:

лыжные спортивные базы,  
конно-спортивные школы.

10. Учреждения культуры и искусства:

учреждения клубного типа местного значения,  
библиотеки местного значения.

11. Конфессиональные объекты.

12. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

магазины промышленных товаров,  
магазины продовольственных товаров,  
магазины товаров первой необходимости.

рынки продовольственные крытые,  
рынки продовольственные открытые,  
рынки промышленных товаров.

торговые павильоны,  
торговые киоски,  
лоточная торговля,  
мини-рынки.

Объекты бытового обслуживания:

бани,  
банно-оздоровительные комплексы,  
приемные пункты прачечных и химчисток,

ателье, мастерские и салоны бытовых услуг,  
косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,  
встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания.

Предприятия общественного питания:

рестораны,

столовые,

кафе, закусочные, бары и т.д.,

некапитальные строения предприятий общественного питания.

13. Предприятия и объекты связи:

почта;

телеграф;

переговорный пункт;

автоматические телефонные станции (АТС), миниАТС;

антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

14. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:

жилищно-коммунальные службы и организации;

Объекты коммунальной энергетики.

15. Прочие объекты:

отделения, участковые пункты милиции,

пожарные депо,

ветлечебницы без содержания животных,

ветлечебницы с содержанием животных.

16. Сооружения для хранения транспортных средств.

гаражи грузовых автомобилей;

гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

встроенные или встроенно-пристроенные гаражи индивидуальных легковых автомобилей,

гаражи индивидуальных легковых автомобилей боксового типа,

индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,

встроенные в жилой дом гаражи на 1-2 легковых автомобиля;

Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,

открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

17. Предприятия автосервиса:

АЗС,

авторемонтные и автосервисные предприятия,

мойки.

18. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты:

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов вредности:

обработка древесины,  
обработка животных продуктов,  
обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ.

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации

IV-V классов вредности:

строительная промышленность,  
обработка древесины,  
обработка животных продуктов,  
обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ.  
объекты энергетики.

объекты складского назначения II-III классов вредности,  
объекты складского назначения IV-V классов вредности,  
оптовые базы и склады,

сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,  
сооружения и коммуникации водного транспорта,

сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи,  
инженерного оборудования.

19. Природно-рекреационные территории:

скверы, сады, бульвары,  
лесопарки,

озеленение специального назначения,  
оранжереи, питомники,

регулируемая рубка деревьев,  
места для пикников, костров,

детские площадки, площадки для отдыха,

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для от-  
дыха,

базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

20. Объекты сельскохозяйственного назначения:

сады, огороды, палисадники,

пашни, сенокосы, пастбища,

сельскохозяйственные здания и сооружения,

сельскохозяйственные объекты,

дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),

постройки для содержания мелких животных.

21. Объекты ритуального назначения:

захоронения.

22. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и  
нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального  
строительства.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации  
(электро-, водо-, газообеспечение, водотведение, телефонизация и т.д.):

улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации,  
железные дороги.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Озеленение и благоустройство:  
элементы благоустройства, малые архитектурные формы,  
общественные туалеты,  
объекты санитарной очистки территории.

## **Статья 22.1 Общие требования к планировке и застройке земельных участков.**

Индивидуальный, усадебный, одно-многоквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

Для территорий, на которых красные линии в установленном порядке не утверждены, указанные расстояния считаются от границ земельных участков.

До границ соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от индивидуального, усадебного, одно-многоквартирного и блокированного жилого дома – 6 м; 3 м для территорий существующей застройки при условии согласования с правообладателем (правообладателями) соседнего земельного участка;
- (в ред. Решения Совета депутатов Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, гаража, построек для хозинвентаря и др.) – 1 м;
- от стволов деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным, усадебным одно-многоквартирным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

На территориях застройки индивидуальными, усадебными одно-многоквартирными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

По согласованию с правообладателями соседних земельных участков допускается блокировать хозяйственные постройки.

При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой земельный участок.

Расстояния между домом и границей земельного участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают больше чем на 50 см, расстояния измеряются от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный свес крыши, навес, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Ограждения земельных участков должны быть сетчатыми или решётчатыми высотой не более 2 м.

По согласованию с правообладателями соседних земельных участков допускается устройство сплошных (глухих) ограждений. Порядок и форму согласования устанавливает администрация поселения. При переходе прав на земельный участок действие согласования сохраняет свою силу.

Дворовые уборные должны располагаться на расстояниях, не менее:

- от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – 20 м.
- от индивидуальных жилых, усадебных, одно-многоквартирных жилых домов – 8 м.
- (в ред. Решения Совета депутатов Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

Выгребы локальных систем канализации должны располагаться на расстояниях, не менее:

- от малоэтажных многоквартирных жилых домов – 20 м;
- от индивидуальных жилых, усадебных, одно-двухквартирных жилых домов – 8 м;
- от красной линии (от границ земельного участка со стороны улицы, проезда) – 3 м.

## **Статья 22.2. Жилые зоны**

### **Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с набором услуг местного значения.

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

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы;

– одно-многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

–

– участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества

– гаражи и автостоянки

– хозяйственные постройки

– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 09.01.2019 № 29)

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

– индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;

– встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля;

– автостоянки;

– парикмахерские, косметические кабинеты;

– аптеки;

– хозяйственные постройки, жилые строения;

– хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения: лошади и коровы – до 3-х голов; мелкий рогатый скот, свиньи - до 3-х голов; кролики, нутрии, иные домашние животные - до 50 голов, птица домашняя - до 100 голов);

– сады, огороды;

– теплицы, оранжереи индивидуального пользования;

– бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;

– открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых автомобиля на 1 земельный участок связанные с проживанием людей;

– парковки перед объектами обслуживания и коммерческого назначения;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды,

– индивидуальные колодцы;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

– жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций;

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

– надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 8 м от жилых построек;

– площадки для сбора мусора.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеновских установок, магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т. п.).

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

- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения;
- ЦТП, ТП, ГРП, ШРП;
- почтовые отделения;
- многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,
- блокированные жилые дома в 2-4 этажа,
- блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками,
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов,
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровней,
- офисы,
- учреждения социальной защиты,
- гостиницы,
- физкультурно-оздоровительные сооружения,
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения,
- конфессиональные объекты,
- магазины,
- объекты бытового обслуживания,
- предприятия общественного питания,
- временные здания и сооружения (киоски, торговые павильоны и др.) для обслуживания населения и торговли,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- общественные бани,
- пожарное депо и объекты пожарной охраны.

#### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

##### **А. Для индивидуального жилищного строительства:**

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 200 - 1500 кв. м;

- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – в соответствии с документами территориального планирования и проектом планировки территорий;
- 3) максимальное количество этажей зданий - 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 3 м;
- 7) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;
- 8) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;
- 9) требования к ограждениям земельных участков:
  - ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
  - характер ограждений и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для других объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

Б. Для ведения личного подсобного хозяйства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 200 - 5000 кв. м;
- 2) минимальная (максимальная) площадь земельных участков для индивидуальных гаражей и хозяйственных построек на не придомовом участке – 20 – 50 кв.м.
- 3) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (для индивидуальных жилых домов) – 16 - 32 м;
- 4) максимальное количество этажей зданий (для индивидуальных жилых домов) - 3;
- 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;
- 6) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 7) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 5 м;
- 8) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;

9) минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;

10) требования к ограждениям земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– характер ограждений и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для других объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.»;

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

### **Ж-Р. Зона перспективной жилой застройки**

Зона Ж-1Р сформирована для перспективной застройки индивидуальными и (или) многоквартирными жилыми домами этажностью не выше 4 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов.

Предельные размеры земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

После утверждения документации по планировке территории следует в соответствии с ч.15 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ внести изменения в настоящие Правила.

## **Статья 22.3. Общественно - жилая зона**

### **О-Ж. Зона общественно-жилого назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов поселенческого и местного значения.

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

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы;
- одно-многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- (в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)
- многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа;
- блокированные жилые дома в 2-4 этажа;
- блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажей с придомовыми участками;
- отдельно стоящие усадебные жилые дома 1-3 этажей с придомовыми участками;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- профессиональные объекты;
- рынки;
- АЗС;
- предприятия автосервиса;
- объекты электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- ЦТП, ТП, ГРП, ШРП»;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- для ведения личного подсобного хозяйства
- административные организации поселенческого и местного значения;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;
- издательства и редакционные офисы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- магазины без ограничения профиля и ассортимента, в том числе, магазины товаров первой необходимости;
- рестораны, бары, включая расположенные снаружи здания;
- кафе, закусочные, столовые, включая расположенные снаружи здания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- бани, сауны;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- заведения среднего специального образования;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;
- аптеки;
- парикмахерские, косметические кабинеты;
- фотоателье, фотосалоны;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- медицинские кабинеты;
- ветлечебницы;
- аптеки;
- магазины;
- почтовые отделения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома;
- фирмы по предоставлению услуг связи;
- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

(раздел изложен в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

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

- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых автомобиля на 1 земельный участок;
- парковки перед учреждениями обслуживания населения;
- общественные резервуары для хранения воды;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- надворные туалеты, септики;
- площадки для сбора мусора;
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,

- блокированные жилые дома в 2-4 этажа
- конфессиональные объекты;
- рынки;
- АЗС, предприятия автосервиса.

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

А. Для индивидуального жилищного строительства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 200 - 1500 кв. м;  
(в ред. Решения Совета депутатов Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) (для индивидуальных жилых домов)– 16 - 32 м;
- 3) максимальное количество этажей зданий (для индивидуальных жилых домов) - 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (усадебные, блокированные и многоквартирные дома) - 12 м;
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ строений (для усадебных, блокированных и многоквартирных домов) от красной линии или границы земельного участка со стороны улицы, проезда (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 5 м;

7) требования к ограждению земельных участков:

конструкция и вид ограждения, его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Б. Для ведения личного подсобного хозяйства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 200 - 5000 кв. м;  
(в ред. Решения Совета депутатов Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

При размещении строений должны соблюдаться требования технических регламентов.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для других объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## Статья 22.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

### ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

#### Основные виды разрешенного использования:

- объекты электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы;
- автобусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, предоставление в аренду автомобилей;
- коммуникации автомобильного транспорта;
- авторемонтные и другие предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- автозаправочные станции;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- офисы, конторы, административные службы;
- здания и сооружения железнодорожного транспорта;
- магазины;
- киоски, лоточная торговля, торговые павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты жилищно-коммунального хозяйства.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (в том числе - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения);
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- санитарно-защитные зоны;
- скверы, бульвары;
- защитные инженерные сооружения;
- иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций;
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

#### Условно разрешенные виды использования:

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;

## **Пределные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Пределные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **Статья 22.5. Зоны сельскохозяйственного использования:**

### **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

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

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);
- лесополосы;
- исключён (Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114);
- внутрихозяйственные дороги;
- замкнутые водоемы;
- личные подсобные хозяйства;
- предприятия по изготовлению пищевых продуктов;
- склады

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

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

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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

- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- карьеры;
- исключён (Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114).

## **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

### **СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

**СХ-2.3 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения III класса вредности СЗЗ-300 м;**

**СХ-2.4 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса вредности СЗЗ-100 м;**

**СХ-2.5 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения V класса вредности СЗЗ-50 м.**

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

- комплексы крупного рогатого скота;
- свиноводческие комплексы и фермы;
- птицефабрики;
- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),
- фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие (норки, лисы и др.);
- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- тепличные и парниковые хозяйства
- предприятия по первичной переработке продукции сельского хозяйства;
- склады

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

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

- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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

- карьеры;
- исключён (Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114).

### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **Статья 22.6. Зона рекреационного назначения**

### **Р. Зона рекреационного назначения.**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

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

- парки, скверы, бульвары, иные зеленые насаждения;
- лесопарки;
- лесные массивы;
- места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- спортзалы;
- тренировочные базы;

- спортплощадки;
- фонтаны, малые архитектурные формы;
- мемориальные комплексы (без захоронений);
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- киоски, лоточная торговля, торговые павильоны розничной торговли и обслуживания;
- профилактории, санатории, дома отдыха;
- лагеря и базы отдыха;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

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

- отделения милиции;
- парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- резервуары для хранения воды;
- водозаборы;
- общественные туалеты;
- иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом;
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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

- профилактории, санатории, дома отдыха;
- лагеря и базы отдыха;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
- дачи детских дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- больницы, госпитали общего типа;
- аптеки;
- ветеринарные приемные пункты;
- исключён (Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114);
- исключён (Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114).

#### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **Статья 22.7. Зоны специального назначения**

### **СН-1. Зона кладбищ**

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

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на консервацию;
- захоронения;
- скотомогильники;
- киоски, лоточная торговля, торговые павильоны розничной торговли и обслуживания.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

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

- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- парковки автомобильного транспорта;
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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

- исключён (Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114);
- общественные туалеты;
- полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов.

#### **Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **СН-2. Зона размещения специальных объектов**

Зона, в которой устанавливаются особый режим и порядок использования территории, определяемые специальными нормативами для обеспечения безопасности.

В состав территориальной зоны могут включаться режимные объекты:

- объекты и учреждения системы исполнения наказаний,
- военные объекты;
- специализированные объекты;
- иные объекты предназначенные для нужд обороны, безопасности, правоохранительных органов и т.п.;
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства градостроительным регламентом не устанавливаются.

### **Основные, вспомогательные и условно разрешённые виды использования:**

Не устанавливаются.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **Статья 22.8. Производственные зоны**

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

- склады;
- мастерские;

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

- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- профессионально-технические учебные заведения;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

– Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

**Условно разрешенные виды использования:**

– общежития, связанные с производством и образованием, гостиницы.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

**П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ-100 м;**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- склады;
- мастерские;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автозаправочные станции;
- теплицы;
- киоски, лоточная торговля, торговые павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

**Условно разрешенные виды использования:**

– общежития, связанные с производством и образованием, гостиницы.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50 м;**

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

- склады;
- мастерские;

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

- тёплые стоянки и гаражи для хранения автотранспорта;
- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие здания учреждений органов внутренних дел, отделы ГИБДД, военный комиссариат;
- киоски, лоточная торговля, торговые 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;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветлечебницы без содержания животных;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

(статья введена Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 11.04.2016 № 114)

- Жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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

- общежития, связанные с производством и образованием, гостиницы.

(раздел введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **Статья 23. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. До утверждения в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Папузинского сельского поселения, ограничений 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 Папузинского 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 охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ульяновской области».

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

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 МО Папузинское сельское поселение, 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.

(пункт введён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **Статья 24. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, установленных настоящими Правилами, определяется:

градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, установленным настоящими Правилами, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, установленных настоящими Правилами, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 20 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004) (ред. от 27.07.2010),

"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (принят ГД ФС РФ 12.04.2006) (ред. от 27.12.2009) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.04.2010),

"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001) (ред. от 22.07.2010),

"Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (принят ГД ФС РФ 08.11.2006) (ред. от 22.07.2010),

Федеральный закон от 07.07.2003 N 126-ФЗ (ред. от 29.06.2010) "О связи" (принят ГД ФС РФ 18.06.2003)

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 27.12.2009) "Об охране окружающей среды" (принят ГД ФС РФ 20.12.2001),

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ (ред. от 30.12.2008) "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (принят ГД ФС РФ 12.03.1999),

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха",

Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 27.12.2009) "Об особо охраняемых природных территориях" (принят ГД ФС РФ 15.02.1995),

Постановление Правительства РФ от 27.02.2010 N 103 "О мерах по осуществлению государственного контроля (надзора) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства" (вместе с "Правилами осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства")

Постановление Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 (ред. от 15.06.2009) "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог",

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"),

Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 N 972 (ред. от 01.02.2005) "Об утверждении Положения о создании охранных зон стацио-

нарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением",

Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.09.2008 N 12203)

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов",

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 N 88 (ред. от 17.05.2010) "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03" (вместе с "Санитарно-эпидемиологическими правилами. "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.04.2003) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 19.05.2003 N 4567),

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.12.2016 № 147).

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "Санитарными правилами и нормами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399),

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил" (вместе с "Гигиеническими требованиями к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01") (Зарегистрировано в Минюсте РФ 18.05.2001 N 2711),

**Постановление Госгортехнадзора РФ от 09.09.2002 N 57 "Об утверждении Единых правил безопасности при разработке месторождений полезных ископаемых открытым способом" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 21.11.2002 N 3938),**

"Правила охраны систем газоснабжения" (утв. Минтопэнерго РФ 24.09.1992) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.11.1992 N 93),

ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения.

Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790,

Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991,

ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.

4. (исключён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

5. Водоохраные 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.

6. (исключён Решением Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

8. Ширина водоохраной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохраной зоны этого водотока:

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 12.11.2012 № 159)

до десяти километров - в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для

обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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.

На территориях населенных пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

## **Статья 25. Карта градостроительного зонирования**

1. Схема территории муниципального образования Папузинского сельского поселения. Отображаются границы населённых пунктов (утверждённые в составе генерального плана) земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда, земли транспорта, промышленности и т.п.

2. Карта градостроительного зонирования села Папузы.

3. Карта градостроительного зонирования деревни Жуковка.
4. Карта градостроительного зонирования деревни Иевлевка.
5. Карта градостроительного зонирования деревни Одинодворцы.
6. Карта градостроительного зонирования деревни Папуз-Гора.
7. Карта градостроительного зонирования села Патрикеево.
8. Карта градостроительного зонирования поселка Широкий.
9. Карта градостроительного зонирования села Юрловка

На картах градостроительного зонирования населённых пунктов муниципального образования:

устанавливаются границы территориальных зон:

- жилых;
- общественно-деловых;
- производственных;
- инженерной и транспортной инфраструктур;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- специального назначения;
- иных зон.

отображаются границы зон с особыми условиями территорий:

- санитарно-защитных зон предприятий и сооружений;
- зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- охранных зон железных и автомобильных дорог;
- особо охраняемых природных территорий;
- иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями федерального законодательства.

отображается местоположение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), состоящих на учёте и выявленных.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Папузинского сельского поселения, в настоящее время не установлены. После утверждения в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия, органам местного самоуправления поселения в карту зонирования необходимо внести изменения.

## **Глава 7. Заключительные положения**

### **Статья 26. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила**

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:
  - несоответствие Правил документам территориального планирования Российской Федерации, Ульяновской области, Базарносызганского района, Папузинского сельского поселения;
  - поступление предложений об изменении границ территориальных зон, градостроительных регламентов;

- решение суда о внесении изменений в Правила.

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти Ульяновской области, органы местного самоуправления муниципального образования Базарносызганский район в лице Главы муниципального образования Базарносызганский район, Совета депутатов МО Папузинское сельское поселение, органы местного самоуправления муниципального образования МО Папузинское сельское поселение в пределах их полномочий, правообладатели объектов недвижимости, иные заинтересованные юридические или физические лица.

### **Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

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 городского округа** 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.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Папузинское сельское поселение от 30.08.2017 № 168).

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 МО Папузинское 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 МО Папузинское сельское поселение определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию поселения.

4. Основаниями для рассмотрения Главой администрации МО Папузинское сельское поселение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану МО Папузинское 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 за-

стройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО Папузинское 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 МО Папузинское сельское поселение или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава администрации МО Папузинское 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 МО Папузинское 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 Папузинское 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 администрации 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 Папузинское 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, при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории МО Папузинское сельское поселение.

19. 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.

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

## **Статья 28. Территория действия Правил**

Настоящие Правила действуют в границах населённых пунктов МО Папузинское сельское поселение, установленных в соответствии с требованиями законодательства.

В случае изменения границ населённых пунктов, включения или исключения земельных участков в границы населённых пунктов в настоящие Правила следует внести соответствующие изменения.

## **Статья 29. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

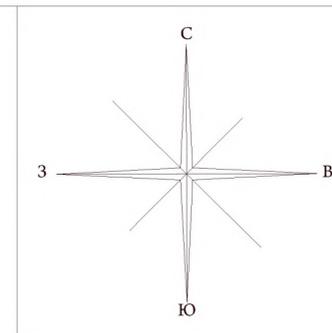
Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ульяновской области.

### **Статья 30. Вступление в силу настоящих Правил**

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней со дня их официального опубликования. Действие настоящих Правил распространяется на правоотношения, возникшие после момента вступления в силу.

**Правила землепользования и застройки  
муниципальное образование Папузинское сельское поселение  
Базарносызганский район Ульяновская область**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования  
3. Карта градостроительного зонирования д. Жуковка**



**Границы**



Граница населенного пункта



границы территориальных зон

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**



Ж зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Условные обозначения**

**Зоны сельскохозяйственного использования**



СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий

**Рекреационные зоны**



Р рекреационные зоны

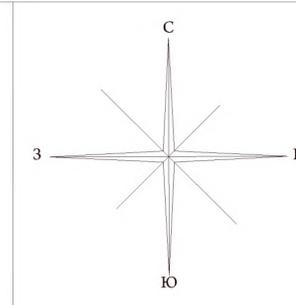
**Границы зон с особыми условиями использования территории**



водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

**Правила землепользования и застройки  
муниципальное образование Папузинское сельское поселение  
Базарносызганский район Ульяновская область**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования  
4. Карта градостроительного зонирования д.Иевлевка**



**д. Иевлевка**

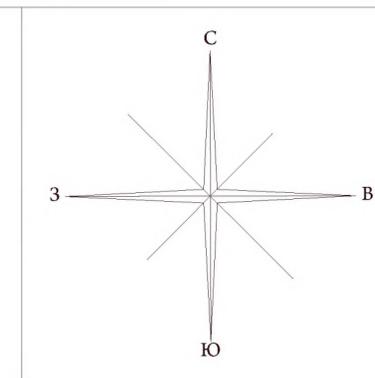


**Условные обозначения**

<b>Границы</b>		<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>		<b>Границы зон с особыми условиями использования территории</b>	
	Граница населенного пункта		СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий		санитарно-защитная зона предприятий
	границы территориальных зон		СХ-2.4 зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса опасности СЗЗ-100м		зона санитарной охраны источников водоснабжения
<b>Территориальные зоны</b>		<b>Рекреационные зоны</b>		<b>Объекты культурного наследия</b>	
<b>Жилые зоны</b>					
	Ж зона застройки индивидуальными жилыми домами	Р рекреационные зоны		1 ▲ памятники истории и культуры	
<b>Общественно-деловые зоны</b>					
	О-Д зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения				
	О-Ж зона общественно-жилого назначения				

**Правила землепользования и застройки муниципальное образование Папузинское сельское поселение Базарносызганский район Ульяновская область**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования  
5. Карта градостроительного зонирования д. Одноворцы**



*д. Одноворцы*



**Границы**



Граница населенного пункта



границы территориальных зон

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**



ж зона застройки индивидуальными жилыми домами

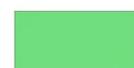
**Условные обозначения**

**Производственные зоны**



ИТ зона инженерной и транспортной инфраструктур

**Рекреационные зоны**



Р рекреационные зоны

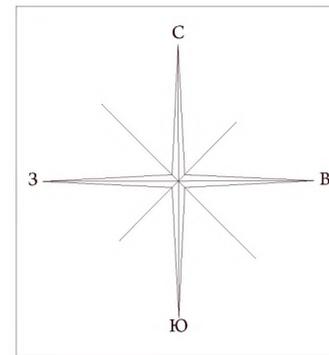
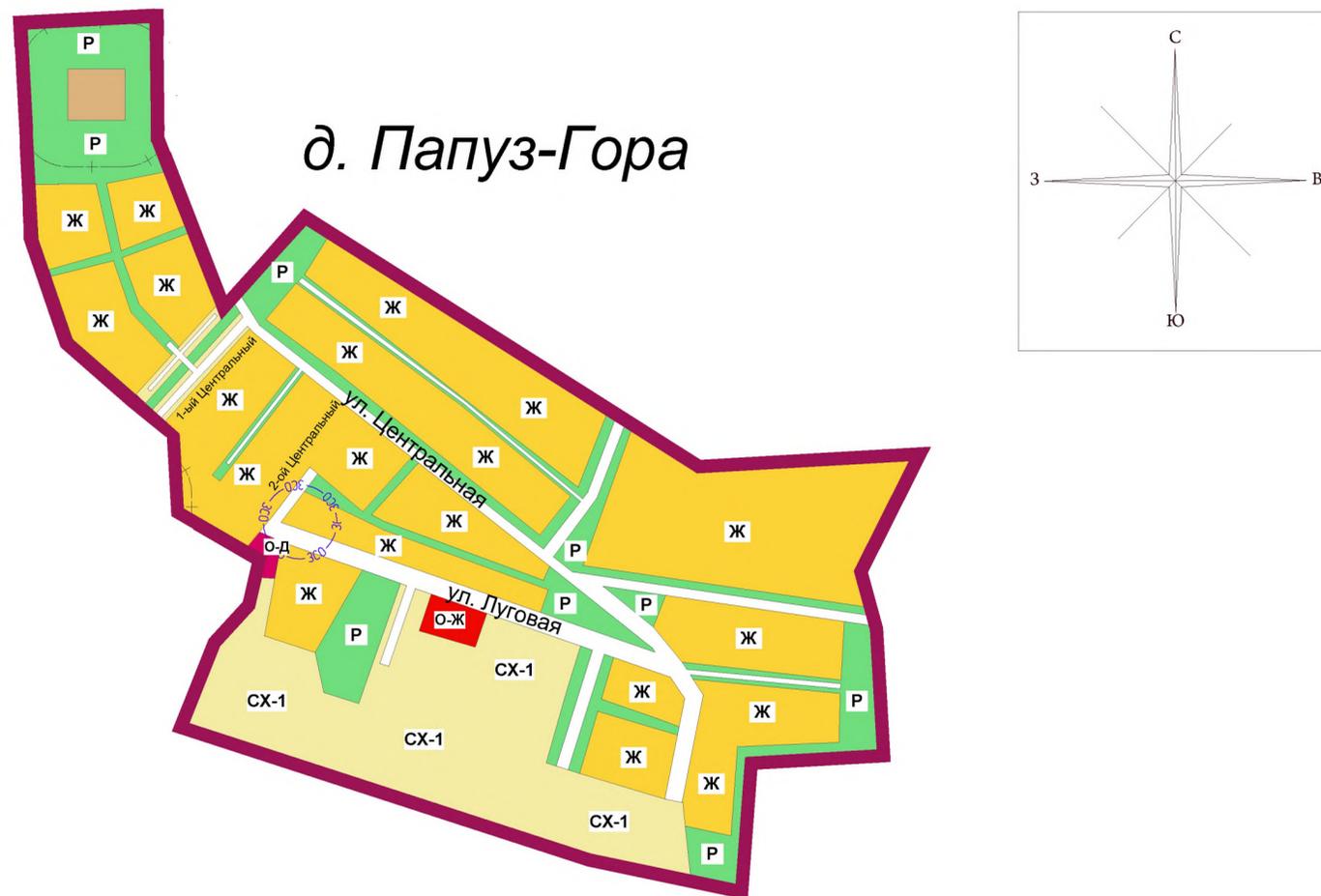
**Границы зон с особыми условиями использования территории**



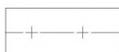
водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

**Правила землепользования и застройки муниципальное образование Папузинское сельское поселение  
Базарносызганский район Ульяновская область**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования  
6. Карта градостроительного зонирования д.Папуз-Гора**



**Условные обозначения**

<p><b>Границы</b></p> <p> Граница населенного пункта</p> <p> границы территориальных зон</p> <p><b>Территориальные зоны</b></p> <p><b>Жилые зоны</b></p> <p> Ж зона застройки индивидуальными жилыми домами</p> <p><b>Общественно-деловые зоны</b></p> <p> о-ж зона общественно-жилого назначения</p> <p> о-д зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения</p>	<p><b>Зоны сельскохозяйственного использования</b></p> <p> СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий</p> <p><b>Рекреационные зоны</b></p> <p> Р рекреационные зоны</p> <p><b>Границы зон с особыми условиями использования территории</b></p> <p> санитарно-защитная зона предприятий</p> <p> зона санитарной охраны источников водоснабжения</p>
--	---



СИМБИРСКПРОЕКТ

лист 6

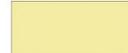
С

**Правила землепользования и застройки муниципальное образование Папузинское сельское поселение  
Базарносызганский район Ульяновская область**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования  
8. Карта градостроительного зонирования пос. Широкий**



**Условные обозначения**

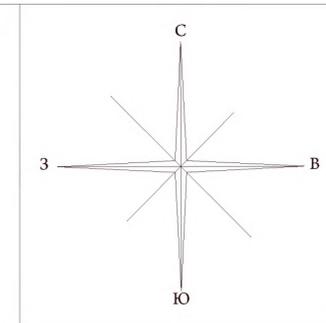
	<b>Границы</b> Граница населенного пункта		
	границы территориальных зон		
<b>Территориальные зоны</b>			
<b>Жилые зоны</b>			
	Ж зона застройки индивидуальными жилыми домами		Р рекреационные зоны
<b>Общественно-деловые зоны</b>			
	О-Ж зона общественно-жилого назначения		
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>			
	СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий		Границы зон с особыми условиями использования территории водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов
	СХ-2.4 зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса опасности С33-100м		



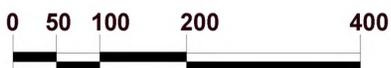
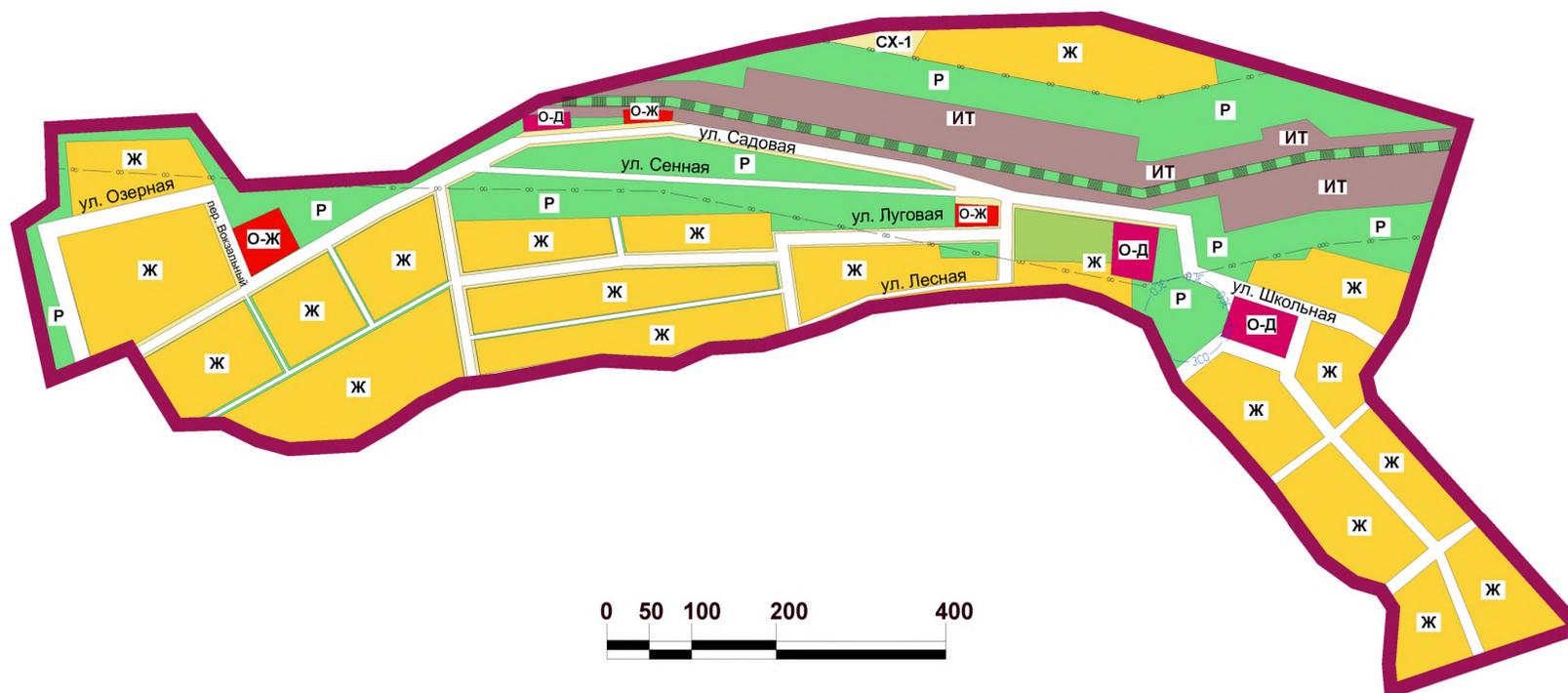


**Правила землепользования и застройки  
муниципальное образование Папузинское сельское поселение  
Базарносызганский район Ульяновская область**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования  
7. Карта градостроительного зонирования с.Патрикеево**



*с. Патрикеево*



**Условные обозначения**

**Границы**

- Граница населенного пункта
- границы территориальных зон

**Территориальные зоны**

**Жилые зоны**

- ж зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны**

- о-д зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
- о-ж зона общественно-жилого назначения

**Производственные зоны**

- ит зона инженерной и транспортной инфраструктур

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- сх-1 зона сельскохозяйственных угодий

**Рекреационные зоны**

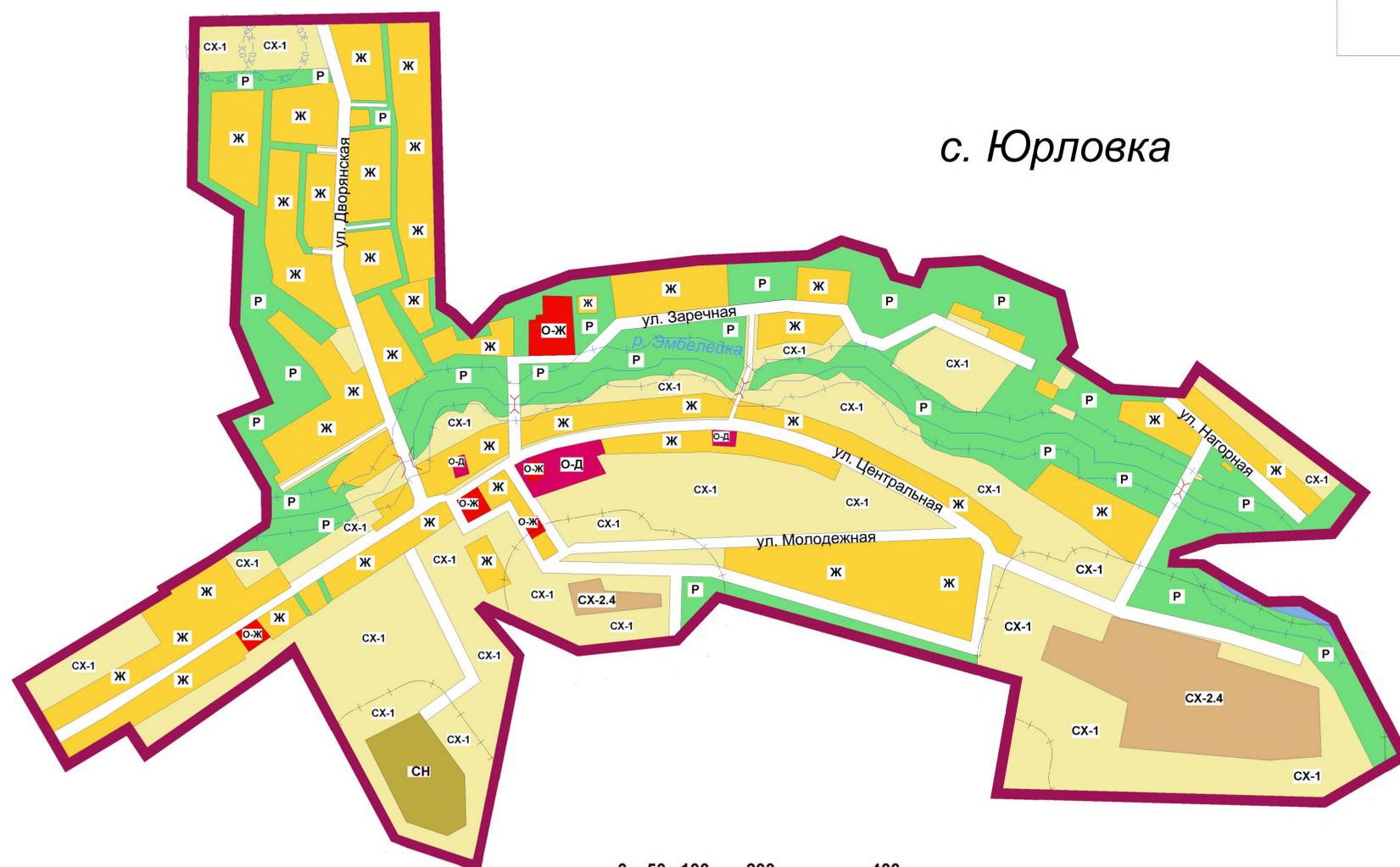
- р рекреационные зоны

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

- граница шумовой зоны железной дороги
- санитарно-защитных зон
- зона санитарной охраны водозаборов

**Правила землепользования и застройки  
муниципальное образование Папузинское сельское поселение  
Базарносызганский район Ульяновская область**

**Статья 25. Карта градостроительного зонирования  
9. Карта градостроительного зонирования с.Юрловка**



с. Юрловка

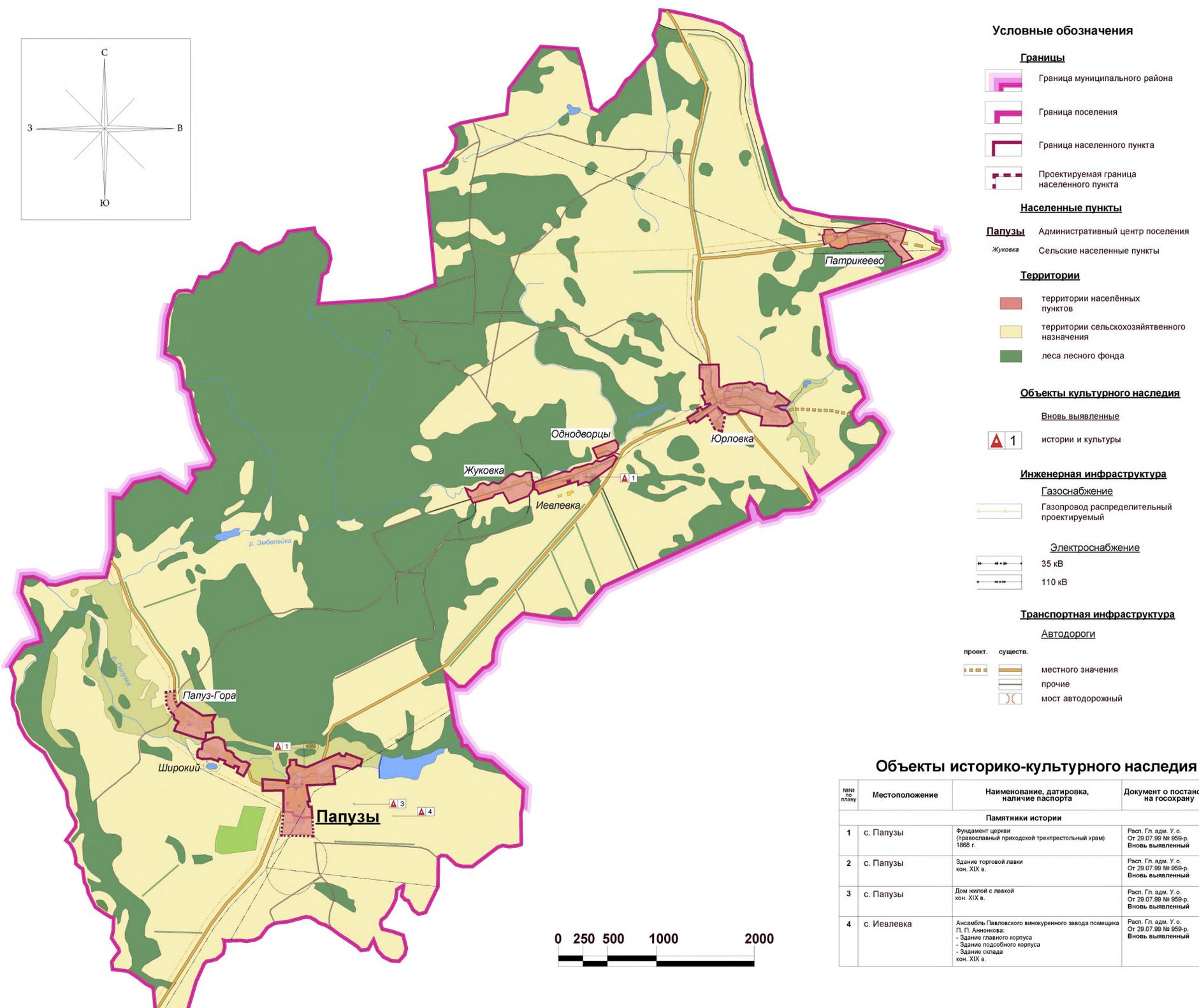
**Условные обозначения**

-  границы населённого пункта
-  границы территориальных зон
- Территориальные зоны**
- Жилые зоны**
-  ж зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловые зоны**
-  о-д зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
-  о-ж зона общественно-жилого назначения
- Зоны сельскохозяйственного использования**
-  сх-1 зона сельскохозяйственных угодий
-  сх-2.4 зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса опасности С33-100м
- Рекреационные зоны**
-  р рекреационные зоны
- Зоны специального назначения**
-  сн зона кладбищ
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
-  санитарно-защитная зона предприятий
-  зона санитарной охраны источников водоснабжения
-  водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

# Правила землепользования и застройки муниципальное образование Папузинское сельское поселение Базарносызганский район Ульяновская область

## Статья 25. Карта градостроительного зонирования

### 1.Схема муниципального образования



#### Условные обозначения

##### Границы

- Граница муниципального района
- Граница поселения
- Граница населенного пункта
- Проектируемая граница населенного пункта

##### Населенные пункты

- Папузы** Административный центр поселения
- Жуковка Сельские населенные пункты

##### Территории

- территории населённых пунктов
- территории сельскохозяйственного назначения
- леса лесного фонда

##### Объекты культурного наследия

- Вновь выявленные
- истории и культуры

##### Инженерная инфраструктура

- Газоснабжение**
- Газопровод распределительный проектируемый

##### Электроснабжение

- 35 кВ
- 110 кВ

##### Транспортная инфраструктура

- Автомобили**
- проект. существ.
- местного значения
- прочие
- мост автодорожный

#### Объекты историко-культурного наследия

№№ по плану	Местоположение	Наименование, датировка, наличие паспорта	Документ о постановке на госохрану
<b>Памятники истории</b>			
1	с. Папузы	Фундамент церкви (православный приходской трехрестольный храм) 1868 г.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99 № 959-р. Вновь выявленный
2	с. Папузы	Здание торговой лавки кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99 № 959-р. Вновь выявленный
3	с. Папузы	Дом жилой с лавкой кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99 № 959-р. Вновь выявленный
4	с. Иевлевка	Ансамбль Павловского винокурного завода помещика П. П. Анненкова: - Здание главного корпуса - Здание подсобного корпуса - Здание склада кон. XIX в.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99 № 959-р. Вновь выявленный