СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЗАРНОСЫЗГАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

12.03.2013г. № 139

Экз. №___

р.п. Базарный Сызган

Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Базарносызганского городского поселения Базарносызганского района Ульяновской области

На основании п.20 части 1 статьи 8 Устава муниципального образования Базарносызганского городского поселения и по результатам публичных слушаний, Совет депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения р е ш и л:

1. Утвердить Правила землеподьзования и застройки муниципального образования Базарносызганского городского поселения Базарносызганского района Ульяновской области.

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

Глава муниципального образования
Базарносызганского городского поселения –
Председатель Совета депутатов Ю.В.Аверьянов

Список изменяющих документов

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 N 128, от 31.08.2017 № 160, от 29.09.2017 № 163, от 19.06.2018 № 193, от 20.12.2018г. № 26),

(в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования Базарносызганского городского поселения Базарносызганского района Ульяновской области

2011 г.

Базарносызганского городского поселения (далее МО Базарносызганского городского поселения, Базарносызганского городского поселения) разработаны обществом с ограниченной ответственностью «Симбирскпроект».

Нормативное правовое сопровождение разработки проекта Правил выполнено ООО «Право и Градостроительство».

СОДЕРЖАНИЕ

Решение Совета депутатов Базарносызганского городского поселения....1
Список изменяющих документов....2
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ....3
СОДЕРЖАНИЕ....5
Вводная часть....8
Глава 1. Общие положения....9
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах....9
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки....17
Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом МО Базарносызганского городского поселения и документацией по планировке территории....17
Статья 4. Застройщики. Заказчики....18
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц органов местного самоуправления в области землепользования и застройки....19
Глава 2. Планировка территории....20
Статья 6. Общие положения о планировке территории....20
Статья 7. Подготовка документации по планировке территории....22
Глава 3. Публичные слушания. Публичные сервитуты. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства....24
Статья 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО Базарносызганского городского поселения....24
Статья 10. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории МО Базарносызганского городского поселения....29
Статья 11. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства....33
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....33
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства....33
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства....34
Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию....35
Статья 14. Проектная документация....35
Статья 15. Разрешение на строительство....36
Статья 16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию....37
Статья 17. Строительный контроль и государственный строительный надзор....38
Глава 6. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты....38
Статья 18. Порядок установления территориальных зон....38
Статья 19. Виды территориальных зон, установленных для территории МО

Базарносызганского городского поселения....39
Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов....40
Статья 21. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства....42
Статья 22.1. Жилые зоны....44
1. Общие требования к планировке и застройке земельных участков....44
2. Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;....45
Основные виды разрешенного использования недвижимости:....45
(в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр)....45
Вспомогательные виды разрешенного использования:....45
Условно разрешенные виды использования:....46
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:....47
Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами....48
Основные виды разрешенного использования:....49
Вспомогательные виды разрешенного использования:....49
Условно разрешенные виды использования:....50
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:....50
Статья 22.2. Общественно - деловые зоны....51
О-Д. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;....51
Основные виды разрешенного использования недвижимости:....51
Вспомогательные виды разрешенного использования:....53
Условно разрешенные виды использования:....53
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:....53
О-Ж. Зона общественно-жилого назначения....53
Основные виды разрешенного использования недвижимости:....54
Вспомогательные виды разрешенного использования:....54
Условно разрешенные виды использования:....55
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:....55
Статья 22.3. Зона транспортной инфраструктуры....56
ИТ. Зона транспортной инфраструктуры....56
Основные виды разрешенного использования:....56
Вспомогательные виды разрешенного использования:....56
Условно разрешенные виды использования:....57
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:....57
Статья 22.4. Зоны сельскохозяйственного использования....57
1. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий....57
Основные виды разрешенного использования:....57
Вспомогательные виды разрешенного использования:....57
Условно разрешенные виды использования:....58
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:....58
2. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения....58
СХ-2.4 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса вредности СЗЗ-100 м;....58
СХ-2.5 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения V класса вредности СЗЗ-50 м....58
Основные виды разрешенного использования:....58
Вспомогательные виды разрешенного использования:....59
Условно разрешенные виды использования:....59
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:....59
Статья 22.5. Зона рекреационного назначения....59

Р. Зона рекреационного назначения.....59
Основные виды разрешенного использования:.....60
Вспомогательные виды разрешенного использования:.....60
Условно разрешенные виды использования:.....61
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:.....61
Статья 22.6. Зоны специального назначения.....61
СН. Зона кладбищ.....61
Основные виды разрешенного использования:.....61
Условно разрешенные виды использования:.....62
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:.....62
Статья 22.7. Производственные зоны.....62
1. П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ-100 м;..62
Основные виды разрешенного использования недвижимости:.....62
Вспомогательные виды разрешенного использования:.....63
Условно разрешенные виды использования:.....63
Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:.....63
2. П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50 м;.....64
Основные виды разрешенного использования недвижимости:.....64
Вспомогательные виды разрешенного использования:.....65
Условно разрешенные виды использования:.....65
Статья 23. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия 66
Статья 24. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.....67
Статья 25. Карта градостроительного зонирования.....71
Глава 7. Заключительные положения.....72
Статья 26. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила.....72
Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....72
Статья 28. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....76
Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил.....76
Приложение 1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.....76

Вводная часть

Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарносызганского городского поселения (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 Базарносызганского городского поселения.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Базарносызганского городского поселения, утверждённого решением Совета депутатов МО Базарносызганского городского поселения и плана реализации Генерального плана МО Базарносызганского городского поселения.

Правила застройки являются результатом 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 Базарносызганского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории муниципального образования Базарносызганского городского поселения;

– 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 Базарносызганского городского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Ранее принятые нормативные правовые акты МО Базарносызганского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми юридическими и физическими лицами, осуществляющими и регулирующими 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, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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 муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

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 (в том числе почвенный слой), 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 обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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, водоохранных 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 – одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками, предназначенными для ведения подсобного хозяйства;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

(введён Решением Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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 - Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с Использованим земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2014 N 473-ФЗ
(ред. от 03.07.2016) "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации". Использование земельных участков в

границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами и Градостроительным Кодексом Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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 - представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади,

показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

(введён Решением Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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, бульвары, набережные), 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 поименования 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 - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского

поселения от 31.08.2017 № 160)

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 Базарносызганского городского поселения 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 Базарносызганского городского поселения.

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 Базарносызганского городского поселения.

4. Нормативные и ненормативные правовые акты МО Базарносызганского городского поселения 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 Базарносызганского городского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются на основе Генерального плана МО Базарносызганского городского поселения и должны ему соответствовать.

В случае внесения изменений в Генеральный план МО Базарносызганского городского поселения, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила землепользования.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана МО Базарносызганского городского поселения, Правил землепользования.

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 или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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 Базарносызганского городского поселения 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 Базарносызганского городского поселения 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;

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

3. К полномочиям администрации МО Базарносызганского городского поселения относятся:
– обеспечение разработки документации по планировке территории;
– формирование земельных участков как объектов недвижимости;
– выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения Базарносызганского городского 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 Базарносызганского городского поселения;

– выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства по заявлениям физических и юридических лиц.

4. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Базарносызганского городского поселения в сфере градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законодательством могут быть переданы органам местного самоуправления муниципального образования «Базарносызганский район». В таком случае положения Правил в части относящейся к переданным полномочиям применяются и исполняются органами местного самоуправления Базарносызганского района.

Глава 2. Планировка территории

Статья 6. 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 Базарносызганского городского поселения 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 7. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории МО Базарносызганского городского поселения осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемами территориального планирования Ульяновской области и Базарносызганского района, Генеральным планом МО Базарносызганского городского поселения, 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 Базарносызганского городского поселения, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

– решение о подготовке данной документации, принимаемое администрацией МО Базарносызганского городского поселения;

– 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 Базарносызганского городского поселения, юридическое или физическое лицо.

4. Документация по планировке территории утверждается главой администрации МО Базарносызганского городского поселения.

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 Базарносызганского городского поселения.

7. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном ч.5 ст.11 настоящих Правил.

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию 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.

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

10. Администрация поселения осуществляет проверку разработанной

документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение 10 дней с момента получения администрацией поселения разработанной документации по планировке. По результатам проверки администрация поселения готовит заключение по документации по планировке и передаёт её главе администрации МО Базарносызганского городского поселения для проведения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и о направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

11. Глава администрации МО Базарносызганского городского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 8 настоящих Правил.

12. Комиссия направляет главе 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.11 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 Базарносызганского городского поселения 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. 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 8. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО Базарносызганского городского поселения

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 Базарносызганского городского поселения (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 Базарносызганского городского поселения.

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, может быть доведено 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 Базарносызганского городского поселения – 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.

1. 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 капитального 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, за исключением представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления и застройщика.

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 предоставлении 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.

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 Базарносызганского городского поселения

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 пастьбы 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 поселения. Глава 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 поселения.

9. Глава 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 установления (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 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 уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления 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 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 постановлении главы 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 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 Базарносызганского городского поселения либо за счёт лица заинтересованного в предоставлении земельного участка.

В случае если заинтересованное лицо, за счёт средств которого была произведена градостроительная подготовка земельного участка, не стало участником или победителем торгов по продаже земельного участка или продаже права его аренды для строительства, данному лицу компенсируются расходы на такую подготовку администрацией за счёт победителя торгов.

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[1] МО Базарносызганского городского поселения.

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

[1]

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 разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

5. На основании указанных в 4 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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.

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 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, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

1.1 В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с использованием земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется

уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законом "О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации" и Градостроительным Кодексом Российской Федерации. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами и Градостроительным Кодексом Российской Федерации требованиями к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

2. Разрешение на строительство выдаёт администрация МО Базарносызганского городского поселения, 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 федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ульяновской области или администрацией Базарносызганского городского поселения в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (Приказ Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр. «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

5. Разрешение на строительство утверждается главой администрации Базарносызганского городского 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

объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт администрация Базарносызганского городского поселения.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. (Приказ Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр. «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

(в ред. Решения Совета депутатов Базарносызганского городского поселения от 31.08.2017 № 160)

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 Базарносызганского городского 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 от 1 февраля 2006 года №54.

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 Базарносызганского городского поселения;

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 Базарносызганского городского поселения;

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) 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 Базарносызганского городского поселения.

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Базарносызганского городского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж	**Зона застройки индивидуальными жилыми домами**
Ж-МЗ	**Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-Д	**Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;**
О-Ж	**Зона общественно-жилого назначения.**
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-4	**Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ-100 м;**
П-5	**Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50 м;**
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ	**Зона транспортной инфраструктуры**
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	**Зона сельскохозяйственных угодий;**
СХ-2	**Зона объектов сельскохозяйственного назначения.**
	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р	**Зона рекреационного назначения.**
	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН	**Зона кладбищ.**

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 культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении 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 путем 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 Базарносызганского городского 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 Базарносызганского городского 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 разрешённого 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 разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 12 настоящих Правил.

Статья 22.1. Жилые зоны

1. Общие требования к планировке и застройке земельных участков.

Индивидуальный, усадебный, одно-двухквартирный 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.

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- двухквартирного и блокированного жилого дома – 6 м; 3 м для территорий существующей застройки при условии согласования с правообладателем (правообладателями) соседнего земельного участка;
– 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 – 1м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным, усадебным одно-двухквартирным 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 ? м от входа в дом.

На территориях застройки индивидуальными, усадебными одно-двухквартирными 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.

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- двухквартирных жилых домов – 8 м.

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) – 3 м.

2. 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 одноэтажные жилые дома с приусадебными земельными участками.

– участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества

– гаражи и автостоянки

– хозяйственные постройки

– рекламные конструкции, билборды

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

– блокированная жилая застройка.

(в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);

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

– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);

– парикмахерские, косметические кабинеты;

– аптеки;
– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);
– 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);
– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);
– 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 и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

– 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, москательно-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,
– исключён, (в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр);
– исключён, (в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр);
– 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.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков(для индивидуальных жилых домов) – 0,03/0,25 га;
1.1) минимальная/максимальная площадь земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества) – 0,01/0,1 га;
1.2) минимальная/максимальная площадь земельных участков (для гаражей и хозяйственных построек) – 0,0001/0,001 га;
(в ред. Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128)
2) минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16/32 м;
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.

10) Минимальный/максимальный размер земельного участка на один жилой дом (блок) для блокированной жилой застройки – 0,015/0,15 га;

11) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений для блокированной жилой застройки:

– от красной линии улицы – 5 м;

– в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии сложившейся застройки;

– в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м;

– от красной линии проезда – 3 м;

– в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;

– в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м;

– до границ земельного участка – 3 м;

– до границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.

12) Предельное количество надземных этажей блокированной жилой застройки – 3.

13) Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки – 60 %.

14) Минимальный процент озеленения земельного участка для блокированной жилой застройки – 15 %.

(пункты 10 – 14 в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр).

Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона Ж-МЗ предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами этажностью не выше 4 этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного

значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

– многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,
– блокированные жилые дома в 2-4 этажа,
– отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками,
– блокированные жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками,
– блокированные жилые дома 1-3 этажей с придомовыми участками,
– детские дошкольные учреждения,
– школы общеобразовательные,
– многопрофильные учреждения дополнительного образования,
– амбулаторно-поликлинические учреждения,
– пункты оказания первой медицинской помощи,
– отделения, участковые пункты милиции,
– участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества
– гаражи и автостоянки
– хозяйственные постройки
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
– ЦТП, ТП, ГРП, ШРП.
– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);
– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);
– объекты и сооружения пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
– общественные резервуары для хранения воды;
– жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

– детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
– спортплощадки;
– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования

Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);
– зеленые насаждения; площадки для сбора мусора;
– скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

– многоквартирные многоэтажные жилые дома высотой до 8 этажей (включая мансардный);
– аптеки,
– специальные жилые дома для престарелых и инвалидов,
– офисы,
– административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и местного уровня,
– учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
– культовые объекты,
– гостиницы,
– учреждения социальной защиты,
– физкультурно-оздоровительные сооружения,
– учреждения культуры и искусства местного и районного значения,
– магазины,
– встроенно-пристроенные объекты обслуживания населения,
– объекты бытового обслуживания,
– предприятия общественного питания,
– временные торговые объекты,
– учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);
– исключён (Решение Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128);
– общественные бани.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков индивидуальных жилых домов 0,03/0,25 га;

1.1) минимальная/максимальная площадь земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества) – 0,01/0,1 га;

1.2) минимальная/максимальная площадь земельных участков (для гаражей и хозяйственных построек) – 0,001/0,01 га;

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128)

2) минимальная/максимальная ширина земельных участков индивидуальных жилых домов вдоль фронта улицы (проезда) – 16/32 м;

3) максимальное количество этажей индивидуальных жилых домов - 3;

4) максимальная высота индивидуальных жилых домов 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 строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Статья 22.2. Общественно - деловые зоны

О-Д. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;

Зона обслуживания и деловой активности местного значения О-Д выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков;

– здания многофункционального использования до 4 этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;

– индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
– отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы;
– одно- двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
– офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
– гостиницы, гостевые дома;
– рекламные агентства;
– отделения банков;
– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
– школы начальные и средние;
– танцзалы, дискотеки;
– бильярдные;
– видео салоны;
– компьютерные центры, интернет-кафе;
– клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
– спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы;
– магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки;
– выставочные залы;
– бани, сауны;
– предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
– фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
– отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты;
– отделения, участковые пункты милиции;
– поликлиники; консультативные поликлиники;
– больницы, роддома, госпитали общего типа;
– аптеки;
– молочные кухни;
– пункты оказания первой медицинской помощи;
– центры медицинской консультации населения;
– юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
– транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
– центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, множительные услуги, ламинирование, брошюровка и пр.)
– фотосалоны;
– приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
– пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и

другие объекты обслуживания;
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 м^2 общей площади зданий общественного назначения;
– площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
– площадки для контейнеров по сбору бытовых отходов и габаритного мусора;
– жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

– зеленые насаждения;
– скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

Условно разрешенные виды использования:

– объекты, связанные с отправлением культа;
– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
– рынки открытые и закрытые;
– площадки для выгула собак;
– общественные туалеты;
– объекты пожарной охраны;
– антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

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

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

О-Ж. Зона общественно-жилого назначения

Зона многофункциональной общественной и жилой застройки с

широким спектром коммерческих и обслуживающих функций ОЖ выделена для формирования центров обслуживания вдоль улиц на основе сложившихся типов жилья.

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-, двухквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
– залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
– 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;
– рекламные агентства;
– отделения банков;
– бильярдные;
– фирмы по предоставлению услуг связи;
– пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники;
– иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения,
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

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

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;

– отделения, участковые пункты милиции;
– 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 и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

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:

1) минимальная/максимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 400/1000 кв. м;
2) минимальная/максимальная площадь земельных участков для личного подсобного хозяйства строительства – 600/1500 кв. м;
3) минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства – 16/ 32 м;
4) максимальное количество этажей зданий - 3;
5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (усадебные, блокированные и одноквартирные дома) - 12 м;
6) максимальный процент застройки участка - 60%;
7) минимальный отступ строений (для усадебных, блокированных и одноквартирных домов) от красной линии или границы земельного участка со стороны улицы, проезда (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 3 м;
8) 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.

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.

Для земельных участков предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов и объектов общественно-делового назначения предельные параметры земельных участков и объектов недвижимости, параметры застройки устанавливаются при подготовке документации по планировке территории.

На существующие объекты распространяются правила, установленные ч.8 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ.

Статья 22.3. Зона транспортной инфраструктуры

ИТ. Зона транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

– 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,
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

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 железнодорожного, автомобильного, и трубопроводного транспорта;

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

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

Условно разрешенные виды использования:

– объекты жилищно-коммунального хозяйства;
– магазины и рынки оптовой торговли;
– предприятия общественного питания;
– аптеки;
– почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

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

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

Статья 22.4. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешенного использования:

– сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);
– лесополосы;
– многолетние насаждения;
– внутрихозяйственные дороги;
– замкнутые водоемы,
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд городского хозяйства;

– жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

Условно разрешенные виды использования:

– базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
– здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования городского хозяйства;
– карьеры;
– склады.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

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

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

2. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

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 городского хозяйства;
– предприятия по изготовлению пищевых продуктов,
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования

Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования городского хозяйства;
– цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
– хранилища навоза и помета;
– инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд городского хозяйства;
– жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

Условно разрешенные виды использования:

– карьеры;
– склады.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

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

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

Статья 22.5. 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 города, 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),
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

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 и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

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;
– предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

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

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

Статья 22.6. Зоны специального назначения

СН. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

– действующие кладбища;
– кладбища, закрытые на консервацию;
– захоронения;
– скотомогильники,
– рекламные конструкции, билборды.

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

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 и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

Условно разрешенные виды использования:

– киоски, временные павильоны розничной торговли;
– общественные туалеты;
– полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

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

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

Статья 22.7. Производственные зоны

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

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса вредности и ниже, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– предприятия IV класса вредности различного профиля;
– объекты складского назначения различного профиля;
– объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
– санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
– опытно-производственные хозяйства;
– учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства;

– образовательные учреждения сельскохозяйственного профиля;
– предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
– объекты пожарной охраны;
– автозаправочные станции;
– рекламные конструкции, билборды.
(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

Вспомогательные виды разрешенного использования:
– офисы, конторы, административные службы;
– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
– гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
– пожарные части;
– отделения, участковые пункты милиции;
– зеленые насаждения;
– жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);
(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

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

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:
Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от

границы земельного участка, предельное количество этажей и процент застройки, параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

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

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

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

(в ред. Решения Советов депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения от 02.09.2016 № 128).

– автомобильные мойки (в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр);
– обеспечение дорожного отдыха (в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр);
– обеспечение внутреннего правопорядка (в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

– офисы, конторы, административные службы;
– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
– гаражи и автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей;
– пожарные части;
– объекты пожарной охраны;
– зеленые насаждения;
– жилищно-эксплуатационные объекты электросетевых, водопроводных, газовых и телефонных комплексов коммунальных сетей и иных видов инженерных коммуникаций и энергетики (размещение объектов электросетевого хозяйства);

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 193 от 19.06.2018)

Условно разрешенные виды использования:

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

– от красной линии улицы – 5 м;
– в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы – по линии

сложившейся застройки;

– в случае отсутствия утверждённой красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 5 м;

– от красной линии проезда – 3 м;

– в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;

– в случае отсутствия утверждённой красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границ земельного участка, смежного с улично-дорожной сетью – 3 м;

– до границ земельного участка – 3 м.

Вышеуказанные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на индивидуальные гаражи, гаражи-стоянки с хранением автомобилей боксового типа, автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей, предоставленных гражданам, являющимся членами гаражных кооперативов, а также на основные виды разрешённого использования, указанные в абзацах третьем, четвёртом и одиннадцатом, на вспомогательные виды разрешённого использования недвижимости, указанные в абзацах втором, седьмом и восьмом, на условно разрешённые виды использования, указанные в абзацах третьем, четвёртом и десятом.

Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 18.13330 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».

(весь пункт в ред. приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области от 31.05.2024 г. №222-пр).

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 Базарносызганского городского 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 Базарносызганского городского 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 Базарносызганского городского поселения, решение о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, сноса и приспособления принимаются уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

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, водоохранным 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, водоохранным 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, водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,

Земельный кодекс Российской Федерации
от 25.10.2001,

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды",

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения",

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах",

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 Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий",

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения",

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 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",

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01",

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 Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017).

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,

предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,

сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. (исключён Решением Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017).

7. Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация хозяйственных и других объектов на территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос всех водных объектов города должны производиться в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

8. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

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 Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

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.

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 Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

11. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом Российской Федерации .

11.1. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

11.2. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 14.12.2006 N 769 "О порядке утверждения правил охраны жизни людей на водных объектах", определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

11.3. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных

для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

11.4. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

11.5. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

11.6. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

(в ред. Решения Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 26 от 20.12.2018)

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

1. Схема территории муниципального образования Базарносызганского городского 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 рабочего поселка Базарный Сызган.

3. Карта градостроительного зонирования поселка Дальнее Поле.

4. Карта градостроительного зонирования села Знаменский Сюксюм.

5. Карта градостроительного зонирования села Красная Сосна.

6. Карта градостроительного зонирования деревни Чирково.

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;
– водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
– охранных зон железных и автомобильных дорог;
– особо охраняемых природных территорий;

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

Границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Базарносызганского городского 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 генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Базарносызганского района;
– 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 Базарносызганского городского поселения, органы местного самоуправления муниципального образования МО Базарносызганского городского поселения 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 Совета депутатов муниципального образования Базарносызганского городского поселения № 163 от 29.09.2017)

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 Базарносызганского городского поселения.

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 Базарносызганского городского поселения определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию поселения.

4. Основаниями для рассмотрения главой администрации МО Базарносызганского городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану МО Базарносызганского городского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

7. Администрация поселения в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО Базарносызганского городского поселения, 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 Базарносызганского городского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава администрации МО Базарносызганского городского поселения 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 Базарносызганского городского поселения 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 Базарносызганского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

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

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

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

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ульяновской области, органы местного самоуправления МО Базарносызганский район вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки МО Базарносызганского городского поселения в судебном порядке в случае

несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ульяновской области и МО Базарносызганский район, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

18. Настоящая статья применяется:

1) при внесении изменений в главу 6 настоящих Правил;

2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории МО Базарносызганского городского поселения.

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

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

Статья 28. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

Настоящие правила действуют применительно к вновь возникшим правоотношениям.

Приложение 1. 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:

общеобразовательные школы,

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:

фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты,

стоматологические кабинеты.

Аптеки.

Пункты оказания первой медицинской помощи.

7. Учреждения санаторно-куротные 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. Культовые 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:
фабрики-прачечные,
прачечные самообслуживания,
химчистки.
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 на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,
встроенные в жилой дом 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 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 отдыха,

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, водотоведение, 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,

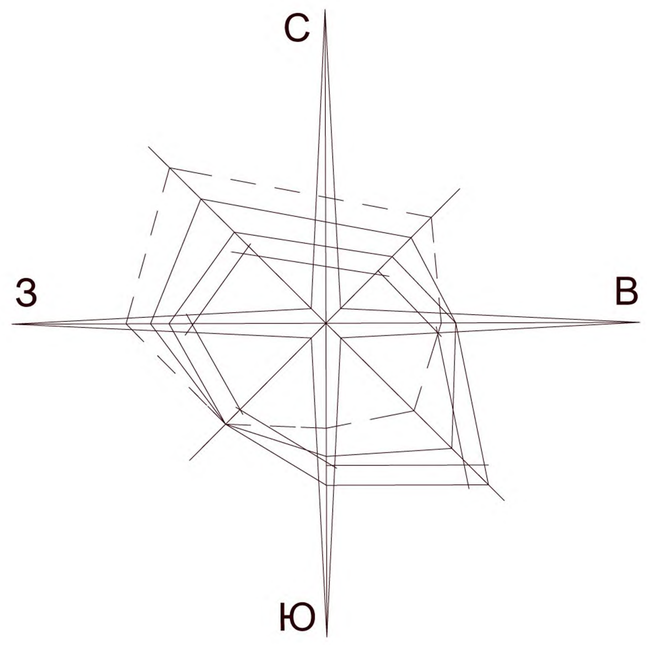
объекты санитарной очистки территории.

Правила землепользования и застройки муниципального образования
Базарносызганское городское поселение
Базарносызганского района Ульяновской области

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

1. Схема муниципального образования Базарносызганского городского поселения





Условные обозначения

Границы

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

Населенные пункты

- рп Базарный Сызган — Административный центр поселения
- с. Красная Сосна — Сельские населенные пункты

Территории

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

Объекты культурного наследия

Памятники

- истории и культуры
- архитектуры
- природы

Инженерная инфраструктура

Газоснабжение

- Газопровод распределительный проектируемый

Электроснабжение

- 35 кВ
- 110 кВ

Транспортная инфраструктура

Автодороги

проект. / существ.

- регионального/муниципального значения
- местного значения
- мост автодорожный

0 500 1000 2000 4000

СИМБИРСКПРОЕКТ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарносызганское городское поселение Базарносызганского района Ульяновской области

Статья 25. Карта градостроительного зонирования
2. Карта градостроительного зонирования рп Базарный Сызган

Условные обозначения

Границы

- границы населённого пункта
- границы территориальных зон

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж — зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-МЗ — зона застройка малоэтажными 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

Рекреационные зоны

- ГЛФ — зоны гослесфонда
- Р — рекреационные зоны

Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной ифраструктур

- П-3 — зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ-300 м
- П-4 — зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ-100 м
- П-5 — зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50 м

Объекты историко-культурного наследия

Памятники

- архитектуры
- культуры
- памятник природы

Вновь выявленные памятники

- культуры

Зоны специального назначения

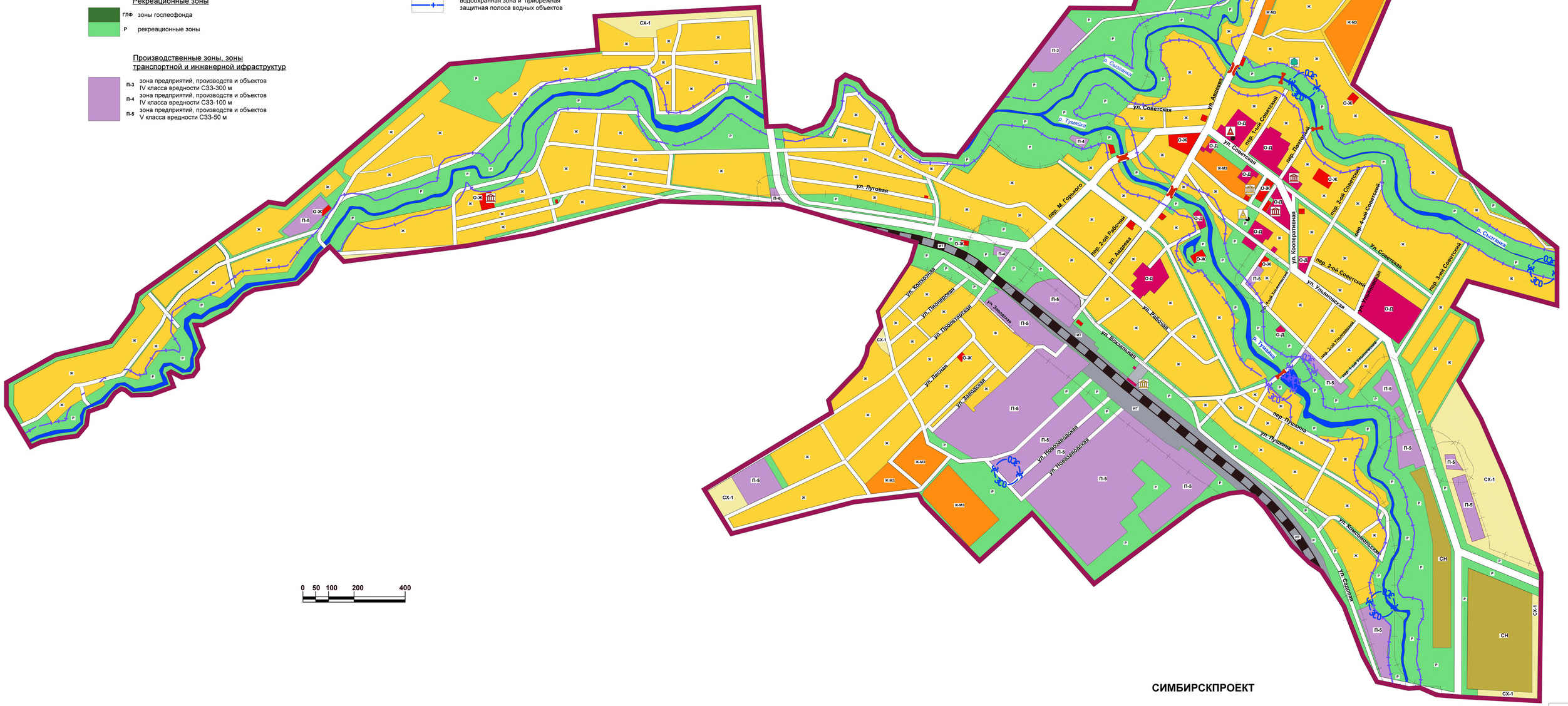
- СН — зона кладбищ

Границы зон с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона предприятий
- ЗСО — зона санитарной охраны источников водоснабжения
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

С
З
В
Ю

рп Базарный Сызган



0 50 100 200 400

СИМБИРСКПРОЕКТ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарносызганское городское поселение Базарносызганского района Ульяновской области

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

5. Карта градостроительного зонирования *с. Красная Сосна*

с. Красная Сосна



Условные обозначения

Границы

- 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

Рекреационные зоны

- Р — рекреационные зоны

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 — зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2.4 — зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса опасности СЗЗ-100м
- СХ-2.5 — зона объектов сельскохозяйственного назначения V класса опасности СЗЗ-50м

Границы зон с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона предприятий
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

0 50 100 200 400

СИМБИРСКПРОЕКТ

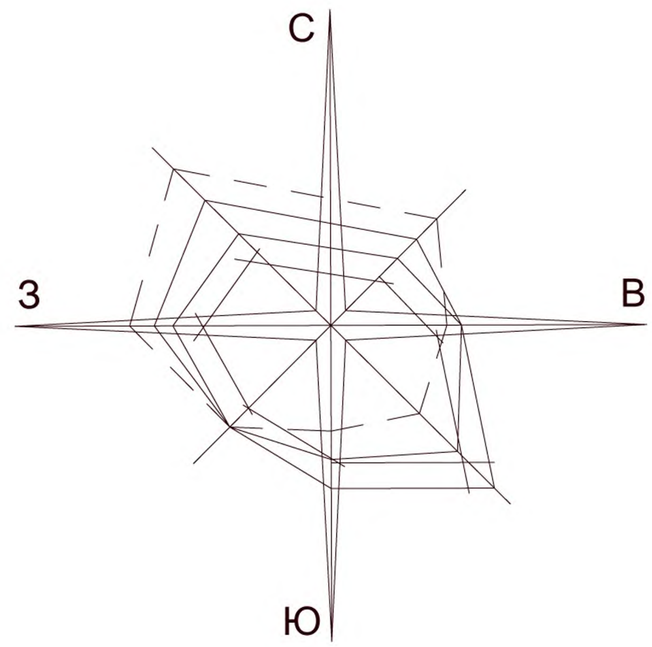
Правила землепользования и застройки
муниципального образования Базарносызганское городское поселение
Базарносызганского района Ульяновской области

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

6. Карта градостроительного зонирования *д. Чириково*

деревня Чириково





Условные обозначения

Границы

границы населённого пункта

границы территориальных зон

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж зона застройки индивидуальными жилыми домами

Рекреационные зоны

Р рекреационные зоны

Границы зон с особыми условиями использования территории

водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

0 50 100 200 400

СИМБИРСКПРОЕКТ

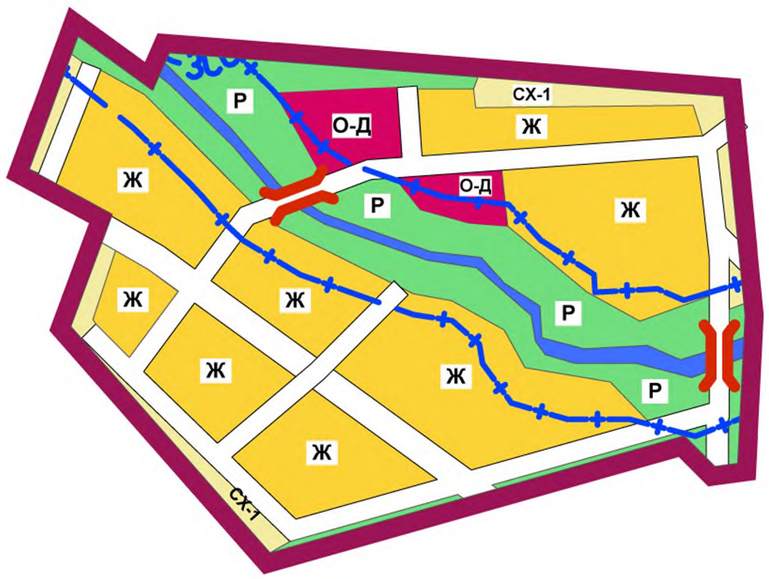
лист 6

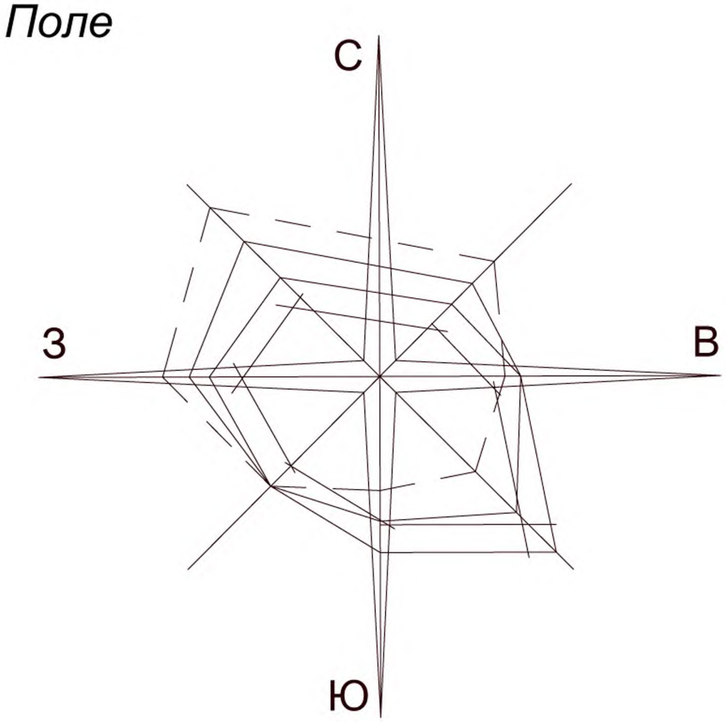
Правила землепользования и застройки
муниципального образования Базарносызганское городское поселение
Базарносызганского района Ульяновской области

Статья 25. Карта градостроительного зонирования

3. Карта градостроительного зонирования *пос. Дальнее Поле*

пос. Дальнее Поле





Условные обозначения

Границы

- 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

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 — зона сельскохозяйственных угодий

Рекреационные зоны

- Р — рекреационные зоны

Границы зон с особыми условиями использования территории

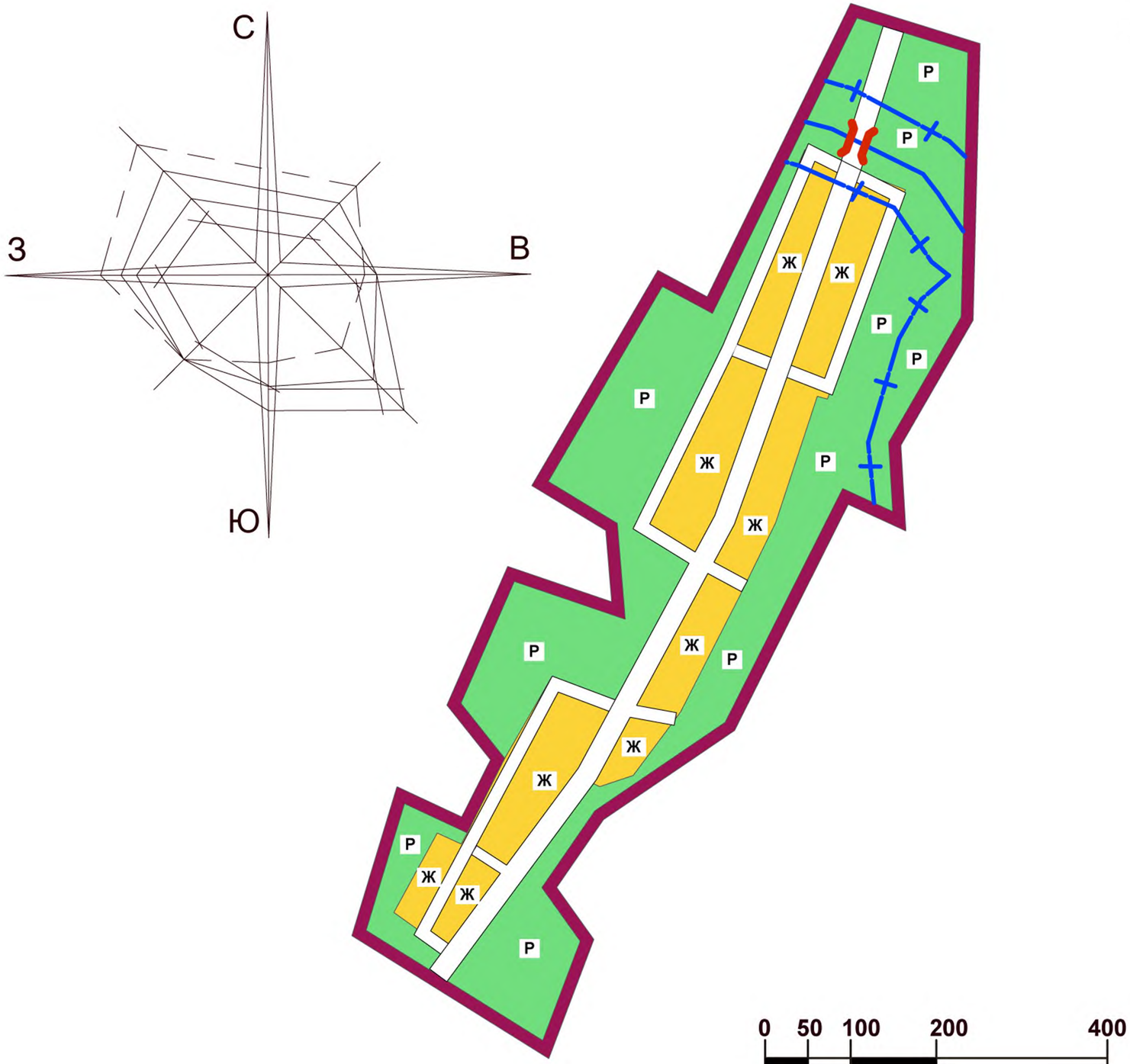
- водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

0 50 100 200 400

СИМБИРСКПРОЕКТ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Базарносызганское городское поселение Базарносызганского района Ульяновской области

Статья 25. Карта градостроительного зонирования
4. Карта градостроительного зонирования *с. Знаменский Сюксюм*



село Знаменский Сюксюм

Условные обозначения

Границы

границы населённого пункта

границы территориальных зон

Территориальные зоны

Жилые зоны

Ж — зона застройки индивидуальными жилыми домами

Рекреационные зоны

Р — рекреационные зоны

Границы зон с особыми условиями использования территории

водоохранная зона и прибрежная защитная полоса водных объектов

0 50 100 200 400

СИМБИРСКПРОЕКТ