

ООО «ПЕНЗАЗЕМПРОЕКТ»

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОСЬКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
Оськинское сельское поселение
Инзенского района
Ульяновской области**

2009 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	4
Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки	8
Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования поселения и градостроительных регламентах	9

Глава 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	10
Статья 5. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Оськинского сельского поселения и документацией по планировке территории	10
Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил	11
Статья 7. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки	11
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	11
Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	12
Статья 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	13
Статья 11. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	14
Статья 12. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 13. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	17
Статья 16. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	19
Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	21
Статья 19. Развитие застроенных территорий	22

Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 20. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	22
---	----

Статья 21. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории	24
Статья 22. Публичные слушания, проводимые по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (специальных согласований) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26
Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	
Статья 23. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	28
ЧАСТЬ 2. Карта градостроительного зонирования	
Глава 7. Карта градостроительного зонирования	
Статья 24. Схемы градостроительного зонирования территории населенных пунктов	31
ЧАСТЬ 3. Градостроительные регламенты	
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территорий населенных пунктов	32
Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	
Статья 26. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по жилой зоне	36
Статья 27. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по общественно-деловой зоне	39
Статья 28. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по производственной зоне, зонам инженерной и транспортной инфраструктур	44
Статья 29. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зонам рекреации	47
Статья 30. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	48

строительства по зонам сельскохозяйственного назначения	
Статья 31. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зонам специального назначения	49
Статья 32. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зоне акваторий	50
Статья 33. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зоне резервных территорий	51
Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Статья 34. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	51
Статья 35. Описание ограничений по условиям охраны окружающей среды	52
Приложение №1. Расширенный перечень объектов для размещения в составе территориальных зон	56
Приложение №2. Единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), стоящих на государственной охране и выявленных объектов культурного наследия Оськинского сельского поселения	61

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

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

Акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

Водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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 территории Оськинского сельского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительное зонирование – зонирование территорий Оськинского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка,

используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;

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 контроля на стадии выполнения и приемки работ;

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

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

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;

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, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

Отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

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

Прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

Проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

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

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

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

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

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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.

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

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроев, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением

незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления Оськинского сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

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.

Статья 2. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки.

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

2. Правила землепользования и застройки Оськинского сельского поселения вводятся в следующих целях:

- создание условий для устойчивого развития территории Оськинского сельского поселения на основе Генерального плана поселения, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий Оськинского сельского поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки, обеспечение открытости об условиях использования земельных участков;

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

- соблюдение запретов и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Оськинского сельского поселения.

4. Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки территории поселения, основанный на градостроительном зонировании и установлении для зон градостроительных регламентов.

Статья 3. Общие положения о карте градостроительного зонирования поселения и градостроительных регламентах.

1. На карте градостроительного зонирования поселения установлены границы территориальных зон с учетом их развития, определенного Генеральным планом Оськинского сельского поселения. Границы территориальных зон установлены в основном по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по красным линиям и по границам сформированных земельных участков. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу, рядом расположенными объектами

2. Градостроительные регламенты установленные Правилами действуют в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне, установленной на карте градостроительного зонирования, земельные участки и объекты капитального строительства.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

4. Земельный участок может находиться только в одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования (за исключением земельных участков линейных объектов). На одном земельном участке возможно одновременно строительство двух и более объектов капитального строительства и (или) размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны.

5. В случае если оформленный до вступления в силу Правил землепользования и застройки в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая его часть (по площади).

6. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

- 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, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства заключаются в ограничении прав на землю. Содержание ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе

градостроительного регламента определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков (в том числе их площадь);

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории городского округа.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Глава 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация муниципального образования Оськинское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем: публикации Правил в местных средствах информации (в том числе в сети Интернет), издания их специальным тиражом и открытой продажи Правил всем заинтересованным лицам; предоставления Правил в библиотеки поселения.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ульяновской области и нормативно – правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 5. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом Оськинского сельского поселения и документацией по планировке территории.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Оськинского сельского поселения и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в Генеральный план поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Оськинского сельского поселения, Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

3. Документация по планировке территории, документация по межеванию территории, утверждённые в установленном порядке до принятия настоящих Правил является действующей. В случаях, если документация по планировке территории и документация по межеванию территории была ранее утверждена, но не реализована в течении срока, установленного для её реализации, такая документация подлежит приведению в соответствие с настоящими правилами.

Статья 6. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил.

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

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

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 7. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки.

К полномочиям органов и должностных лиц местного самоуправления Оськинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- подготовка и утверждение документов территориального планирования поселения;
- утверждение правил землепользования и застройки;
- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- утверждение документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- обеспечение разработки документации по планировке территории;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства местного значения;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства местного значения;
- другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия) утверждается Главой администрации Оськинского сельского поселения для

обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим консультативным органом.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия :

- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Главой 5 настоящих Правил;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам главы 6 настоящих Правил, а также проектов муниципальных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

- подготавливает рекомендации Главе администрации Оськинского сельского поселения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местного самоуправления Оськинского сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Решения Комиссии утверждаются Главой Оськинского сельского поселения.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

1. Использование и застройка земельных участков на территории Оськинского сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными (минимальными и/или максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для

соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства, вправе по своему усмотрению выбирать и (или) менять вид (виды) использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства), объектов капитального строительства разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов.

В случаях, если при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства необходимо получение разрешения на строительство, реконструкцию.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в главе 3 Части 1 Правил (статья 15).

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды использования могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования при условии выдачи соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном в главе 3 Части 1 Правил (статья 15).

Общая площадь, застраиваемая условно разрешенными видами использования объектов капитального строительства не может превышать 50% от площади земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования.

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1) и 2) п.2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Статья 10. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно для соответствующих территориальных зон;

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:
 - а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект – для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения;
 - б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект – для остальных территориальных зон.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено соответствующими органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для таких объектов устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Реконструкция указанных в п.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие градостроительным регламентам или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в статье 13 Части 1 Правил.

Статья 11. Использование и застройка территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решение о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети в частную собственность) размещение объектов в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объектов дорожного сервиса.

3. Режим использования и застройки территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области или уполномоченными органами Оськинского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством, законодательством о недрах, с градостроительным, лесным, водным, природоохранным законодательством Российской Федерации.

Статья 12. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Оськинского сельского поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, приведенном в статье 13 Части 1 Правил.

Статья 13. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 направляют в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия) заявление о предоставлении такого разрешения.

2. Заявление должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции соответствует требованиям технических регламентов (а до вступления в силу в установленном законом порядке технического регламента – нормативным техническим документам (СНиПы, СанПины,

ГОСТы и т.д.)), требованиям охраны объектов культурного наследия; необходимы для эффективного использования земельного участка; не ущемляют права владельцев смежных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Публичные слушания проводятся не позднее чем через месяц с момента подачи соответствующего заявления в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом РФ и Главой 5 настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. Комиссия с учётом документов, указанных в части 2 настоящей статьи, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу представления разрешения, указанного в части 1 настоящей статьи. На публичные слушания персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушаний и доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам.

5. Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации Оськинского сельского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

6. Глава администрации Оськинского сельского поселения в течении семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

7. Срок действия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства составляет три года. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, администрация Оськинского сельского поселения может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

8. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и срок его действия учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Право на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим основным или условно разрешенным видам использования;

- правообладателем направлено уведомление в орган градостроительства о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, настоящими Правилами (статья 15 Части 1 Правил).

5. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое с соблюдением условий такого перевода, и в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством РФ) в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

1. В случаях, определенных градостроительными регламентами, строительные намерения застройщика являются условно разрешенными видами использования земельного участка или объекта капитального строительства. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса РФ и настоящими Правилами.

2. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Оськинского сельского поселения, утвержденную Главой администрации поселения. Заявитель может ходатайствовать о предоставлении разрешения на один или несколько условно разрешенных видов использования. В заявлении и прилагаемых к нему материалах заявитель должен обосновать возможность размещения на земельном участке объекта указанного в заявлении вида использования, доказать, что в результате его размещения, при выполнении определенных условий, изложенных в заявлении, не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости и не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенными техническими и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования в соответствии с главой 5 настоящих Правил. Публичные слушания 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 разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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.

4. Комиссия обеспечивает направление сообщений о проведении публичных слушаний заинтересованным лицам, с учетом положений п.3 настоящей статьи не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Ответственность за исполнение требований по информированию, своевременному уведомлению собственников и предоставлению доступа к документации несет секретариат Комиссии.

5. Комиссия проводит публичные слушания. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Оськинского сельского поселения в сети «Интернет». На основании заключения о результатах публичных слушаний 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, не позднее трех дней после проведения публичных слушаний, Главе администрации Оськинского сельского поселения.

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

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

8. Срок действия разрешения на условно разрешенный вид использования составляет три года. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению

строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, администрация Оськинского сельского поселения может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

9. Разрешение на условно разрешенный вид использования и срок его действия учитывается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 16. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

2. В случаях, если для строительства или размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства и относящегося к вспомогательным видам разрешенного использования необходимо предоставление дополнительного земельного участка подача, рассмотрение и принятие решения о предоставлении дополнительного земельного участка производится в порядке, определенном земельным законодательством.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 17. Общие положения о подготовке документации по планировке территории.

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ульяновской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части градостроительной подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки (согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ);
- проектов планировки с проектами межевания в их составе (согласно части 3 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ);
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе (согласно части 3 и 6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ);
- градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов (согласно части 2 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ).

3. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, определяет вид документации по планировке территории применительно к различным случаям с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов),
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

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

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в их состав градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по заявкам правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить реконструкцию расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

Посредством документации по планировке территории определяются:

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

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим

или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

и) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории Оськинского сельского поселения осуществляется в соответствии со схемами территориального планирования РФ, схемами территориального планирования Ульяновской области, Генеральным планом Оськинского сельского 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, заинтересованных физических и юридических лиц, которые обращаются на имя Главы администрации Оськинского сельского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки рассматривает поступившие предложения и готовит рекомендации Главе администрации о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или об отказе в этом.

3. Глава администрации Оськинского сельского поселения, с учетом рекомендаций Комиссии, принимает решение о подготовке документации по планировке территории или об отказе в этом с указанием причин принятого решения. Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Заказ на подготовку документации по планировке в соответствии с законодательством РФ. Заказчиком документации по планировке территории является администрация Оськинского сельского поселения. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке определяются в заказе на подготовку данной документации в соответствии с законодательством РФ. Документация разрабатывается специализированной организацией на конкурсной основе.

4. Со дня официального опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения в Комиссию.

5. Комиссия осуществляет проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение десяти дней с момента получения разработанной документации по планировке. По результатам проверки Комиссия выявляет необходимость проведения публичных слушаний по документации по планировке и передаёт её Главе Оськинского сельского поселения 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.

6. Глава Оськинского сельского поселения принимает решения о проведении публичных слушаний. Слушания проводятся в соответствии с порядком установленным

Градостроительным Кодексом, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

7. По результатам публичных слушаний Комиссия готовит заключение, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

8. Комиссия с учётом результатов публичных слушаний, поступивших предложений граждан и юридических лиц готовит рекомендации и направляет документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межеванию территории и заключение о результатах публичных слушаний Главе администрации Оськинского сельского поселения не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

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

10. Утверждённая документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

11. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-10 настоящей статьи, не требуется. Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня поступления заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, обеспечивает его утверждение и выдает заявителю без взимания платы. Форма градостроительного плана земельного участка установлена постановлением Правительства РФ.

12. Органы государственной власти РФ, Ульяновской области, органы местного самоуправления Оськинского сельского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

Статья 19. Развитие застроенных территорий.

1. Предложения органов государственной власти Ульяновской области, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о развитии застроенных территорий рассматриваются на Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

2. По результатам рассмотрения Комиссия направляет Главе Оськинского сельского поселения рекомендации о принятии решения о развитии застроенных территорий.

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании статьи 46.1 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

Статья 20. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации, законодательством Ульяновской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования Оськинское сельское поселение, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости, тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией муниципального образования Оськинское сельское поселение решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания организуются Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц на основании решения Главы Оськинского сельского поселения, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

1) проекты правил землепользования и застройки;

2) проекты планировки территории, проекты межевания;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5) подготовки проекта изменений в правила землепользования и застройки.

4. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации муниципального образования Оськинское сельское поселение.

5. В течение двух дней после регистрации заявки от физического, юридического лица, орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, информирует Комиссию о состоявшемся запросе на проведение публичных слушаний.

Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее десяти дней со дня поступления заявления. Оповещение может осуществляться путем опубликования в средствах массовой информации; объявления по радио или телевидению, объявления на официальном сайте органа местного самоуправления; вывешивание объявлений в зданиях администраций района и местных исполнительных органов, в месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

1) характер обсуждаемого вопроса;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и так далее).

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки:

1) не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичных слушаний посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания;

2) обязана организовать проведение публичных слушаний не позднее

установленного срока.

6. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не более одного месяца с момента опубликования сообщения 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 - от одного до трёх месяцев с момента опубликования сообщения 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 в соответствии с Уставом муниципального образования.

Статья 21. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории.

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Ульяновской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

3) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

3. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

2) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

3) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена

документация по планировке территории;

4) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

5) требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае не нарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

После принятия Главой поселения решения о проведении публичных слушаний председатель Комиссии в течение семи дней обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

1) информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

2) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости,

расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний назначается не ранее тридцати дней со дня публикации, распространения сообщения об их проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их главе администрации Оськинского сельского поселения не позднее пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава администрации с учетом рекомендаций Комиссии принимает решение об утверждении документации по планировке территории, либо о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии, либо об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Статья 22. Публичные слушания, проводимые по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства (специальных согласований) и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на картах градостроительного зонирования.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

1) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявка на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в Комиссию.

Заявка должна содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик

(общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и так далее), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявки Комиссия:

1) при соответствии документов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, регистрирует заявку;

2) в срок не более трех недель со дня регистрации заявки готовит заключение по предмету запроса;

3) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на карте ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

2. Решение о предоставлении специального согласования принимается главой администрации муниципального образования Оськинское сельское поселение в течение 3 дней после поступления рекомендаций Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации муниципального образования Оськинское сельское поселение рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 3 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

3. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных

показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявка на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- 1) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 2) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат с интересами развития населенных пунктов поселения;
- 3) допустимы архитектурным требованиям, требованиям безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации муниципального образования Оськинское сельское поселение рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации муниципального образования Оськинское сельское поселение в течение 7 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Глава 6. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 23. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Оськинского сельского поселения, утвержденную Главой администрации Оськинского сельсовета:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Ульяновской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Ульяновской области;
- 3) органами местного самоуправления Оськинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и

застройки на территории поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил, 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.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе администрации Оськинского сельского поселения.

3. Глава администрации 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 определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию Оськинского сельского поселения.

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

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану Оськинского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Администрация Оськинского поселения, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в п. 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения, оно также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Оськинского сельского поселения.

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 поселения, схемам территориального планирования Ульяновской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

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

9. Глава Оськинского сельского поселения при получении от администрации 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 поселения решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила и извещение о проведении публичных слушаний.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьей 20 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 Оськинского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган Оськинского сельского поселения 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 и застройки утверждается представительным органом 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 поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений Главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию.

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 вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Оськинского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Ульяновской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

18. Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений - исправление орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Ульяновской области и Уставом Оськинского сельского поселения Ульяновской области при внесении не принципиальных изменений.

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования.

Статья 24. Схемы градостроительного зонирования территории населенных пунктов.

На схеме градостроительного зонирования установлены территориальные зоны в соответствии с настоящими Правилами. Так же могут быть отражены зоны с особыми условиями использования территории, могут отражаться основные территории общего пользования и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда и другие.

До введения в действие зон охраны объектов культурного наследия сельского поселения и утверждения границ и режимов их содержания, положениями, регуливающими использование недвижимости с позиции охраны объектов культурного наследия на территории поселения являются:

а) единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), стоящих на государственной охране и вновь выявленных объектов культурного наследия сельского округа (приложение № 2);

- 1. Схема градостроительного зонирования территории с. Оськино, п. Подгорный.**
- 2. Схема градостроительного зонирования с. Панциревка.**
- 3. Схема градостроительного зонирования с. Забалуйка, пос. Лесничество.**
- 4. Схема градостроительного зонирования пос. Свет, д. Екатериновка.**
- 5. Схема градостроительного зонирования д. Андрияновка, д. Дмитриевка, д. Старый Колдаис, д. Ильинский Колдаис.**

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 25. Перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территорий населенных пунктов.

Классификатор градостроительного зонирования

<i>Состав территориальных зон</i>		<i>Виды территориальных зон</i>		<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков</i>	
<i>Код</i>	<i>Наименование</i>	<i>Код</i>	<i>Наименование</i>	<i>Код</i>	<i>Наименование</i>
1	2	3	4	5	6
1ЖЗ	Жилая зона	1 01	Индивидуальная жилая застройка постоянного проживания	10101	1-эт.жилые дома
				10102	2-3 эт. жилые дома
					Прочие
		1 02	Многоквартирная жилая застройка зданиями средней этажности (до 4-х этажей)	10201	Многоквартирные 2-4 эт. жилые дома
				10202	Сблокированные жилые дома
				10203	Общежития
				10204	Прочие
2ОДЗ	Общественно-деловая зона	2 01	Административно делового назначения	20101	Объекты административно-хозяйственного управления
				20102	Общественные организации
				20103	Пункты охраны общественного порядка, ГАИ, вневедомственная милиция
				20104	Банки, биржи, сберкасссы
				20105	Страховые фирмы
				20106	Прочие
		2 02	Социального и коммунально-бытового назначения	20201	Объекты бытового обслуживания: ателье, фото, химчистки,

					парикмахерские, прачечные, бани, ателье ремонта, туалеты и др.
				20202	Объекты жилищно-коммунального обслуживания: отели, гостиницы, кемпинги
				20203	Объекты общественного питания
				20204	Объекты противопожарной службы
				20205	Отделения связи, ЗАГСы, дворцы бракосочетания
				20206	Торговые центры, магазины, рынки, павильоны, ломбарды
				20207	Офисы коммерческие, турфирмы
				20208	Прочие
		2 03	Учебно-образовательного назначения	20301	Детские дошкольные учреждения
				20302	Начальные школы
				20303	Средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии
				20304	Художественные, музыкальные школы
				20305	Учреждение среднего специального образования
				20306	Прочие
		2 04	Культурно-досугового назначения	20401	Монументы, мемориальные памятники
				20402	Архивы, библиотеки
				20403	Музеи, театры, кинотеатры
				20404	Дома культуры, дома творчества, клубы

				20405	Прочие
		2 05	Спортивного назначения	20501	Спортивные комплексы
				20502	Стадионы
				20503	Бассейны
				20504	Ипподромы
				20505	Спортивные школы и клубы
				20506	Оборудованные спортивные площадки
				20507	Школы и клубы собаководства
				20508	Прочие
		2 06	Культовых объектов	20601	Религиозно-культовые объекты
				20602	Прочие
		2 07	Здравоохранение	20701	Поликлиники, больницы, ФАПы
				20702	Станции скорой помощи
				20703	Прочие
ЗПЗ	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	3 01	Производственные, коммунальные и складские объекты III класса вредности	30101	Предприятия и объекты III класса вредности СЗЗ – 300 м.
				30102	МТМ
		3 02	Производственные, коммунальные и складские объекты IV класса вредности	30201	Предприятия и объекты IV класса вредности СЗЗ – 100 м.
		3 03	Водоснабжения и очистки стоков	30301	Водопроводные станции, водонапорные башни
				30302	Очистные сооружения бытовой и промышленной канализации
				30303	Прочие
		3 04	Транспортной инфраструктуры	30401	Железнодорожный транспорт (ж/д вокзал)
				30402	Ж/д магистрали, ветки
				30403	Автотранспорт (автовокзал)
				30404	Автостоянки, автобусные парки и

					таксопарки
				30405	Гаражи
				30406	СТО, АЗС
				30407	Прочие
4РЗ	Рекреационные зоны	4 01	Зеленые насаждения общего пользования	40101	Парки, скверы
				40102	Площади
				40103	Прочие
		4 02	Рекреационно-природные территории	40201	Лесные питомники
				40202	Памятники природы
				40203	Пустыри, заболоченные территории
				40204	Защитные насаждения
				40205	Прочие
5СХЗ	Зона сельскохозяйственного назначения	5 01	Сельскохозяйственных угодий	50101	Пашни
				50102	Пастбища
				50103	Сенокосы
				50104	Сады
				50105	Огороды
				50106	Объекты растениеводства
				50107	Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
				50108	Прочие
		5 02	Сельскохозяйственно-го производства и животноводства	50201	Теплицы, оранжереи, парники
				50202	Питомники
				50203	Пасеки
				50204	Животноводческие комплексы
				50205	Птицефабрики
				50206	Ветстанции
				50207	Прочие
6СНЗ	Зона специального назначения	6 01	Ритуального назначения	60101	Кладбища, крематории
				60102	Прочие
		6 02	Складирования и захоронения отходов	60201	Свалки, полигоны ТБО
				60202	Захоронения спец. Отходов (скотомогильники)
				60203	Прочие
		6 03	Месторождения	60301	Карьеры

			полезных ископаемых		
				60302	Месторождения полезных ископаемых
7АЗ	Зона акваторий	7 01	Акватории	70101	Реки
				70102	Озера, водохранилища
				70103	Прибрежные территории
				70104	Водоохранные территории
				70105	Болота
				70106	Каналы
				70107	Пляжи
				70108	Прочие
8РФ	Зона резервного фонда	8 01	Планируемая застройка индивидуальными жилыми домами	80101	Перспектива под индивидуальное строительство
		8 02	Социального и коммунально-бытового назначения в планируемой застройке	80201	Социального и коммунально-бытового назначения в планируемой застройке (см. зону 2 02)
		8 03	Резервных территорий	80301	Территории с неустановленным градостроительным регламентом
				80302	Прочие

Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Статья 26. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по жилой зоне.

ЖЗ 1. Индивидуальная жилая застройка постоянного проживания

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного строительства. В зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 – этажа с придомовыми участками
- Школы общеобразовательные
- Детские дошкольные учреждения.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Постройки для содержания мелких животных.
- Магазины товаров первой необходимости.
- Временные объекты торговли
- Объекты пожарной безопасности.

Условно разрешенные виды использования.

- Гаражные кооперативы
- Стоянки для хранения автомобилей
- Объекты ГСМ
- Объекты АЗС
- Объекты энергетики
- Культовые объекты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа

Вспомогательные виды использования.

- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
- Постройки для содержания мелких животных
- Сады, огороды, палисадники
- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 автомобиля
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Объекты инженерной инфраструктуры

Наименование вида разрешённого использования, указанное для данной территориальной зоны, может быть детализировано в соответствии с Расширенным перечнем объектов для размещения в составе территориальных зон (Приложение № 1).

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

1. Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилого дома 300 кв. метров.
2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка (включая мансардный этаж) – 3 этажа.
3. Максимальная высота зданий, строений и сооружений на территории земельного участка – 15 метров.
4. Минимальные отступы от границ соседних земельных участков:
 - 1 метр;
 - в случае примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка, при обязательном наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий – 0 метров по согласованию со смежными землепользователями.
5. Максимальная высота ограждений земельных участков:

- вдоль транспортных магистралей – 2,5 м;
- вдоль улиц и проездов – 1,8 м;
- между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

ЖЗ 2. Многоквартирная жилая застройка зданиями средней этажности (до 4-х этажей)

Зона многоквартирной жилой застройки зданиями средней этажности выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов среднеэтажных жилых домов, для развития сферы обслуживания населения и размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного строительства. В зоне допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Сблокированные жилые дома в 2-4 этажа
- Школы общеобразовательные
- Детские дошкольные учреждения.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Отделения, участковые пункты милиции
- Магазины товаров первой необходимости.
- Временные объекты торговли
- Объекты пожарной безопасности.

Условно разрешенные виды использования.

- Гаражные кооперативы
- Стоянки для хранения автомобилей
- Объекты ГСМ
- Объекты АЗС
- Объекты энергетики
- Культовые объекты
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения культуры и искусства
- Предприятия общественного питания

Вспомогательные виды использования.

- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Объекты инженерной инфраструктуры

Наименование вида разрешённого использования, указанное для данной территориальной зоны, может быть детализировано в соответствии с Расширенным перечнем объектов для размещения в составе территориальных зон (Приложение № 1).

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

1. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории.
2. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3 м.
3. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м.
4. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15 м.
5. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – 20 м.
6. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.
7. Минимальная глубина участка (p – ширина жилой секции) – $(10,5+p)$ м.
8. Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 7,5 м.
9. Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 4 м.
10. Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м.
11. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.
12. Максимальная высота здания – 15 м.
13. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м.
14. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м.

Статья 27. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по общественно-деловой зоне.

ОДЗ 1. Административно делового назначения.

Зона выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов поселкового значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации поселкового значения
- Многофункциональные деловые и обслуживающие объекты
- Офисы
- Представительства
- Кредитно-финансовые учреждения
- Судебные и юридические органы
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, пункты охраны общественного порядка
- Страховые фирмы
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Магазины
- Предприятия общественного питания
- Жилые дома со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения
- Объекты социального и коммунально-бытового назначения

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Детские площадки
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Религиозно-культурные объекты
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- АЗС
- Объекты дошкольного образования
- Объекты общего образования
- Объекты здравоохранения
- Объекты культуры
- Объекты физкультуры и спорта

Вспомогательные виды использования

- Объекты инженерной инфраструктуры
- Автостоянки для временного хранения транспортных средств
- Объекты пожарной безопасности

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ОДЗ 2. Зона социального и коммунально-бытового назначения.

Зона выделена для развития существующей и вновь строящейся комфортной застройки зон и территорий поселкового значения, для повышения деловой активности центров, для объектов общественно – делового назначения в сочетании с жилой застройкой, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду и объекты культурного наследия, для развития сферы социального и культурно – бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты бытового обслуживания: ателье, фотоателье, химчистки, парикмахерские, прачечные, бани, ателье ремонта, туалеты
- Объекты коммунального обслуживания: отели, гостиницы, кемпинги
- Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса
- Объекты общественного питания
- Объекты противопожарной службы
- Отделения связи, ЗАГСы, дворцы бракосочетания
- Торговые центры, магазины, рынки, павильоны, ломбарды
- Коммерческие офисы
- Туристические фирмы
- Пункты охраны общественного порядка
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Многофункциональные объекты
- Объекты по обслуживанию автомобилей
- Стоянки автомобильного транспорта
- Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Детские площадки
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Религиозно-культурные объекты
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- АЗС
- Объекты дошкольного образования
- Объекты общего образования
- Объекты здравоохранения
- Объекты культуры
- Объекты физкультуры и спорта

Вспомогательные виды использования

- Объекты инженерной инфраструктуры
- Автостоянки для временного хранения транспортных средств

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ОДЗ 3. Зона учебно-образовательного назначения.

Зона выделена для размещения объектов образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Детские дошкольные учреждения
- Средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии, начальные школы
- Художественные, музыкальные школы
- Учреждения среднего специального образования

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Организации, учреждения управления
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Учреждения культуры и искусства
- Религиозно-культовые объекты
- Магазины, временные торговые объекты
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Объекты здравоохранения
- Объекты физкультуры и спорта

Вспомогательные виды использования

- Общежития, связанные с производством и образованием
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Лектории
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Предприятия общественного питания
- Гаражи ведомственных автомобилей легковых и специального назначения
- Объекты инженерной инфраструктуры

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ОДЗ 4. Зона культурно-досугового назначения.

Зона выделена для размещения объектов культуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Монументы, мемориальные памятники
- Архивы, библиотеки
- Музеи, театры, кинотеатры
- Дома культуры, дома творчества, клубы

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Организации, учреждения управления
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Учреждения образования
- Религиозно-культовые объекты
- Магазины, временные торговые объекты
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Объекты здравоохранения
- Объекты физкультуры и спорта

Вспомогательные виды использования

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Предприятия общественного питания
- Гаражи ведомственных автомобилей легковых и специального назначения

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ОДЗ 5. Зона спортивного назначения.

Зона выделена для размещения объектов физкультуры и спорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Спортивные комплексы
- Стадионы
- Бассейны
- Ипподромы
- Спортивные школы и клубы
- Оборудованные спортивные площадки
- Школы и клубы собаководства

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения образования
- Магазины, временные торговые объекты
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Объекты здравоохранения
- Объекты культурно-досугового назначения

Вспомогательные виды использования

- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Предприятия общественного питания
- Гаражи ведомственных автомобилей легковых и специального назначения
- Парки, скверы

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ОДЗ 6. Зона культовых объектов.

Зона выделена для размещения культовых объектов и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

- Религиозно-культовые объекты

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа
- Объекты торговли
- Объекты по обслуживанию автомобилей

Вспомогательные виды использования

- Специализированные виды жилья
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Стоянки автомобильного транспорта
- Пункты оказания первой медицинской помощи

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

ОДЗ 7. Зона учреждений здравоохранения.

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты поселкового значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Стационары
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Станции скорой помощи
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Учреждения социальной защиты

Условно разрешенные виды использования

- Стационары специального назначения
- Специальные учреждения социальной защиты
- Религиозно-культовые объекты

Вспомогательные виды использования

- Гаражи ведомственных автомобилей легковых и специального назначения
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Объекты инженерной инфраструктуры

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 28. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по производственной зоне, зонам инженерной и транспортной инфраструктур.

ПЗ 1. Производственные, коммунальные и складские объекты III класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности
- Объекты складского назначения III класса вредности
- Объекты складского назначения IV-V классов вредности
- Оптовые базы и склады
- Сооружения для хранения и ремонта транспортных средств
- Предприятия автосервиса

Условно разрешенные виды использования

- Общежития, связанные с производством и образованием
- Гостиницы

Вспомогательные виды использования

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации поселкового и локального значения
- Офисы и представительства
- Многофункциональные объекты
- Здания управления, конструкторское бюро, учебные заведения, поликлиники, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
- Проектные, научно-исследовательские организации
- Религиозно-культовые объекты
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Рынки промышленных товаров
- Крупные торговые комплексы
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – не выше III, с санитарно-защитными зонами до 300 м.

ПЗ 2. Производственные, коммунальные и складские объекты IV класса вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных и складских объектов IV-V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности
- Объекты складского назначения IV-V классов вредности
- Оптовые базы и склады
- Сооружения для хранения и ремонта транспортных средств
- Предприятия автосервиса

Условно разрешенные виды использования

- Общежития, связанные с производством и образованием
- Гостиницы
- Объекты складского назначения III класса вредности
- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности

Вспомогательные виды использования

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации поселкового и локального значения

- Офисы и представительства
- Многофункциональные объекты
- Здания управления, конструкторское бюро, учебные заведения, поликлиники, лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
- Проектные, научно-исследовательские организации
- Религиозно-культурные объекты
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
- Рынки промышленных товаров
- Крупные торговые комплексы
- Предприятия общественного питания
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – не выше IV, с санитарно-защитными зонами до 100 м.

ПЗ 3. Зона объектов водоснабжения и очистки стоков.

Зона выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Водопроводные станции
- Водонапорные башни
- Очистные сооружения бытовой и промышленной канализации
- Объекты водоснабжения и водоотведения

ПЗ 4. Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Зона выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты железнодорожного транспорта
- Ж/д магистрали, ветки

- Объекты автомобильного транспорта
- Станции техобслуживания, автозаправочные станции
- Гаражи и стоянки для хранения автомобилей
- Автостоянки, автобусные парки и таксопарки

Условно разрешенные виды использования

- Объекты торговли, досуга и развлечений
- Объекты общественного питания

Статья 29. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зонам рекреации.

РЗ 1. Зеленые насаждения общего пользования.

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования

- Парки
- Скверы. Сады, бульвары
- Площади
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура отдыха
- Детские площадки, площадки для отдыха

Условно разрешенные виды использования

- Спортивные площадки
- Объекты культуры

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Некапитальные строения предприятий общественного питания
- Сезонные обслуживающие объекты

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

РЗ 2. Рекреационно-природные территории.

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 населенных пунктов, на основе лесного законодательства и других специальных нормативов и правил. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Основные виды разрешенного использования

- Лесные питомники
- Памятники природы
- Пустыри, заболоченные территории
- Защитные насаждения
- Лесопарки

- Пляжи

Условно разрешенные виды использования

- Учреждения здравоохранения
- Учреждения социальной защиты
- Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма
- Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения
- Зоопарки
- Религиозно-культурные объекты
- Временные торговые объекты
- Предприятия общественного питания
- Сезонные обслуживающие объекты
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, туристических автобусов
- Предприятия автосервиса

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Некапитальные строения предприятий общественного питания
- Сезонные обслуживающие объекты

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 30. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зонам сельскохозяйственного назначения.

СХЗ 1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона выделена с целью сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и объектов обеспечивающих их инфраструктуру, предотвращения их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом Оськинского сельского поселения.

Основные виды разрешенного использования

- Пашни
- Пастбища, сенокосы
- Сады, огороды
- Объекты растениеводства
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Личное подсобное хозяйство

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Рыбоводство
- Складские объекты
- Объекты инженерной инфраструктуры

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

СХЗ 2. Зона сельскохозяйственного производства и животноводства.

Зона выделена с целью сохранения и развития сельскохозяйственных объектов сельскохозяйственного назначения и объектов обеспечивающих их инженерную и транспортную инфраструктуру, сохранения и развития земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования

- Теплицы, оранжереи, парники
- Питомники
- Пасеки
- Животноводческие комплексы
- Птицефабрики
- Ветстанции
- Ведение крестьянских (фермерских) хозяйств
- Личное подсобное хозяйство

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Рыбоводство
- Объекты пожарной безопасности
- Объекты охраны общественного порядка
- Объекты инженерной инфраструктуры

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 31. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зонам специального назначения.

СНЗ 1. Зона ритуального назначения.

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев, объектов ритуального назначения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
- Захоронения (для действующих кладбищ)
- Колумбарии (для действующих кладбищ)
- Закрытые кладбища
- Мемориальные комплексы
- Дома траурных обрядов
- Бюро и магазины похоронного обслуживания
- Крематории
- Религиозно-культурные объекты

Условно разрешенные виды использования

- Захоронения для закрытых кладбищ

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Открытые (гостевые) бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

- Объекты инженерной инфраструктуры

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

СНЗ 2. Зона складирования и захоронения отходов.

Зона предназначена для формирования территорий комплексного размещения объектов складирования и переработки отходов потребления, для создания условий размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

- Полигоны бытовых отходов
- Свалки
- Предприятия по мусоропереработке
- Захоронения специальных отходов (скотомогильники)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Стоянки автомобильного транспорта
- Объекты инженерной инфраструктуры

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

СНЗ 3. Зона месторождений полезных ископаемых.

Зона выделена для сохранения территорий, предназначенных для разработки месторождений полезных ископаемых. Режим использования территории определяется согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Месторождения полезных ископаемых

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 32. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зоне акваторий.

АЗ 1. Зона акваторий.

Зона выделена для сохранения водных ресурсов. Порядок использования территории определяется с учетом требований водного кодекса, государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Реки, ручьи
- Озера, водохранилища
- Прибрежные территории
- Водоохранные территории

- Болота
- Каналы
- Пляжи

Условно разрешенные виды использования

- Зеленые насаждения
- Малые формы и элементы благоустройства

Статья 33. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по зоне резервных территорий.

РФ 1. Планируемая застройка индивидуальными жилыми домами.

Зона выделена на основе планируемых территорий застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, включающей отдельно стоящие многоквартирные, малоэтажные жилые дома.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются проектом планировки территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства определяются проектом планировки.

РФ 2. Социального и коммунально-бытового назначения в планируемой застройке.

Зона выделена на основе планируемых территорий для застройки преимущественно объектами социального и коммунально-бытового назначения, включающей отдельные объекты делового, общественного, коммерческого назначения, малоэтажные, среднеэтажные жилые дома.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются проектом планировки территории.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства определяются проектом планировки.

РФ 3. Зона резервных территорий.

К зоне отнесены проблемные территории и территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Земельные участки, входящие в состав зон резервного фонда, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд.

Территории указанных зон могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации поселения до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Глава 10. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 34. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

1. До утверждения в установленном порядке зон охраны объектов культурного наследия Оськинского сельского поселения, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются объектами культурного наследия и расположены в зонах охраны объектов культурного наследия 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 соответствующим уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.

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

3. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Оськинского сельского поселения в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Статья 35. Описание ограничений по условиям охраны окружающей среды.

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

- 1) градостроительными регламентами, определенными данной статьей применительно к соответствующим территориальным зонам;
- 2) 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, обозначенных на карте, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьей 10 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и других зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006г. №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Закон Ульяновской области от 09.07.2007 № 96-ЗО «Об особо охраняемых природных территориях областного значения Ульяновской области»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2) виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора:

- озеленение территории с применением газо-пылеустойчивых и санирующих растений;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории,

- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
 - электроподстанции;
 - артезианские скважины для подготовки технической воды;
 - канализационные насосные станции;
 - сооружения оборотного водоснабжения;
 - питомники растений для озеленения пром. площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
 - объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса;
 - объекты санитарно-экологического назначения.

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.

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

5.2. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев на территории Оськинского сельского поселения устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до 10 километров - в размере 50 метров;
- 2) от 10 до 50 километров - в размере 100 метров;
- 3) от 50 километров и более - в размере 200 метров.

5.3. Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

5.4. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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.

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

5.10. Земельные участки в водоохраных 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.

5.11. 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.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м для всех объектов)

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Ульяновской области.

7. До утверждения проектов водоохраных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

Приложение №1.

Расширенный перечень объектов для размещения в составе территориальных зон

Жилые объекты

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения, общежития, специализированный жилой дом (интернат, дом для престарелых и инвалидов, жилой дом и общежитие на территории учреждений для персонала, сотрудников, учащихся), садовый дом, дачный дом

Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах

Баня, бассейн, гараж, теплица, оранжерея, беседка, площадка для шашлыка и барбекю, склад для инвентаря, конюшня, сарай

Объекты дошкольного образования

Детское дошкольное учреждение, детский сад, специализированные детские дошкольные учреждения

Объекты общего образования

Объекты начального общего и среднего (полного) общего образования: школа, гимназия, лицей, школа - интернат, школа для детей сирот, специализированная школа

Объекты здравоохранения и медицинского назначения

Больница, поликлиника, диспансер, консультация женская, амбулатория, клиника, госпиталь, фельдшерский и фельдшерско-акушерский пункт, медицинский кабинет (различных видов), станция скорой медицинской помощи, родильный дом, кухня молочная, раздаточный пункт кухни молочной, аптека и аптечный пункт, станция санитарно-эпидемиологическая, санаторий, пансионат, санаторий туберкулезный, санаторий детский, санаторий-профилакторий

Объекты оздоровительных учреждений

Дом отдыха, пансионат, база отдыха с летним расширением, база туристическая с летним расширением, лагерь-база отдыха

Объекты культуры

Театр, клуб, дом культуры, дворец культуры, планетарий, кинотеатр, концертный зал, зрелищно-спортивный зал, фильмобаза, конференц-зал, цирк, филармония, библиотека, архив, музеи, выставочный зал, танцевальный зал, галерея, творческие, художественные, архитектурные мастерские, дом творчества, школа искусств (музыкальная, художественная, хореографическая), дом творчества учащихся, дом техники, мемориальные и монументальные памятники и комплексы, декоративные объекты и композиции, фонтаны

Объекты общественного питания

Столовая, кафе, ресторан, закусочная, буфет, бар, специализированные объекты общественного питания, фабрика полуфабрикатов и кулинарных изделий, комбинат школьного питания, в том числе объекты общественного питания временного и сезонного характера

Объекты торговли, досуга и развлечений

Зал игровых автоматов, аттракционы, детская игровая комната, зал компьютерных игр, танцзал, дискотека, развлекательный клуб, досугово-развлекательный центр (комплекс), кафе, видео салон, боулинг, бильярд, аквапарк, пляж, магазин, магазин специализированный, универсам, гастроном, торговый салон, автосалон, торговый центр, магазин оптовой торговли, магазин по продаже товаров первой необходимости, торгово-выставочный центр (комплекс), рынок крытый, рынок открытый, павильон рыночный, павильон торговый, рыночный комплекс, торгово- складской комплекс, в том числе объекты торговли временного и сезонного характера (киоски, лотки и другие подобные объекты)

Объекты социального и коммунально-бытового назначения

- Объекты бытового обслуживания: химчистка, прачечная, парикмахерская, салон красоты, баня, пункт проката, дом быта, дом моды, ломбард, транспортное агентство, специализированные мастерские по ремонту и обслуживанию, общественные туалеты;
- объекты коммунального и жилищно-коммунального обслуживания: жилищная управляющая компания, центр расчета коммунальных платежей, расчетно-сервисный центр;
- гостиница;
- административные, юридические, финансовые организации: объекты администраций, нотариальные учреждения, юридические учреждения, отделения банков,
- предприятия и учреждения социального обслуживания и обеспечения:
- предприятия и отделения связи: почтамт, почта, телеграф, узел связи, переговорный пункт;
- учреждения здравоохранения: поликлиника, пункт первой медицинской помощи, медицинский кабинет, раздаточный пункт детской молочной кухни, аптека, аптечный пункт;
- объекты торговли, магазин товаров первой необходимости;
- объекты общественного питания: столовые, кафе;
- объекты физической культуры и спорта: физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивный зал, спортивные площадки, спортивные сооружения;
- объект охраны общественного порядка;

Объекты охраны общественного порядка – объекты учреждений и организаций по охране общественного порядка, временные объекты учреждений и организаций охраны общественного порядка

Объекты по обслуживанию автомобилей

Мастерская (предприятие) по обслуживанию автомобилей, мастерская (предприятие) автосервиса, технический центр по обслуживанию автомобилей, технический центр по обслуживанию и продаже автомобилей, автомобильная мойка, автозаправочная станция, автогазозаправочная станция

Стоянки автомобильного транспорта

Стоянка автомобильного транспорта, гараж и стоянки (подземные, наземные, многоэтажные), гаражи для автотранспорта инвалидов и ветеранов

Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности

Малые и средние предприятия и мастерские изделий народных и художественных промыслов, пекарни, столярные, слесарные, кузнечные, ювелирные, гончарные, ткацкие, швейные, деревообрабатывающие, пищеперерабатывающие, мебельные

Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования

Объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты специализированного образования (школы и школы-интернаты), объекты дополнительного и специального образования и обучения: академия, университет, институт, техникум, учебно-производственный комбинат, лицей, колледж, училище, профессионально-техническое училище, военное училище, курсы дополнительного образования и повышения квалификации, специализированные учебные заведения станции юных техников и натуралистов, детский экологический центр

Административные объекты

Административные объекты учреждений и организаций федерального и регионального управления, органов местного самоуправления, здания банков, объекты администраций, органов юстиции, правосудия, следствия и судопроизводства, безопасности, налоговой службы

Объекты научно - исследовательских учреждений

Научно-исследовательский центр, институт, лаборатория, экспериментальная мастерская, научная библиотека, архив, конструкторское и проектные бюро, проектный институт, учреждение инженерных изысканий, гидрометеорологическая обсерватория (станция), центр информационно-вычислительный, научная лаборатория, компьютерный центр, информационный центр

Культовые объекты

Монастырь, подворье, собор, храм, церковь, колокольня, часовня, крестильня, иконная лавка, дом причта, молельный дом, мечеть, минарет, синагога, костел, семинария, медресе

Объекты делового и финансового назначения

Объекты офисов и контор различных обществ, предприятий, организаций, объекты юридического, делового и финансового назначения, банки, информационные центры

Коммунальные и складские объекты

Склады и складские комплексы, склады продовольственных товаров, склады непродовольственных товаров, холодильники распределительные, оптовые и мелкооптовые базы, автохозяйства, автопарки, трамвайные парки, троллейбусные парки

Производственные объекты

Предприятия, производства, заводы, комбинаты

Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты и сооружения электроснабжения, связи, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовой, дренажной и дождевой канализации), очистные сооружения

Объекты связи

Почтамт, узел связи, объекты телевидения, радио, телефонной, спутниковой, сотовой связи, антенны и антенные поля, ретрансляторы

Объекты транспорта и транспортной инфраструктуры

Сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта: железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, автовокзалы, станции пассажирские, станции грузовые, станции технического обслуживания грузовых автомобилей, станции автозаправочные, станции автогазозаправочные, парки

автомобильные и таксомоторные, речные вокзалы, пристани, причалы, сооружения портов, аэропорты, аэровокзалы, аэродромы, остановочные пункты

Объекты дорожного сервиса

Автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, стоянки автомобильного транспорта, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания автомобилей, временные объекты дорожного сервиса, включая остановочные пункты

Объекты зоны сельскохозяйственного назначения

Объекты для ведения сельского хозяйства, объекты для строительства дач, объекты для ведения садоводства, объекты для ведения огородничества, объекты развития сельскохозяйственного назначения, объекты для ведения личного подсобного хозяйства, жилищное строительство, оранжереи, теплицы, сарай, мастерская, баня, объекты для содержания домашнего скота и птицы, объекты для ведения пчеловодства, объекты для ведения рыбного хозяйства

Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах для содержания скота и птицы, склад для инвентаря

Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса

Ветеринарная лечебница (без содержания животных), пункты временного содержания безнадзорных животных, приюты для содержания бездомных животных, питомники и гостиницы для животных, кинологические парки, городки, площадки и зоны для выгула и дрессировки собак, клубы любителей животных, центры помощи животным, станции по борьбе с болезнями животных

Объекты санитарного – экологического назначения

Контейнерные площадки для сбора ТБО, пункты приёма от населения чистого вторсырья, специализированные киоски розничной реализации населению родниковой воды, экологические посты (пункты экологической информации, экомониторинга и контроля)

Объекты рекреационного назначения

Объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, водоёмы, пляжи, аквапарки, детские туристические станции, городские леса и лесопарки, туристские, дендрологические, кинологические скверы, ботанические сады, бульвары, набережные, учебно-туристические тропы и трасы, прогулочные конные и веломаршруты, детские и спортивные лагеря

Объекты отдыха и туризма

Дома отдыха, пансионаты, кемпинги, дачи дошкольных учреждений, детские лагеря отдыха, базы отдыха, учреждения отдыха и туризма, гостиницы, турбазы, мотели, кемпинги, лодочные станции, яхт-клубы, пляжи

Объекты культуры и отдыха

Парки культуры и отдыха, зоопарки, вольеры, клетки для содержания животных, террариумы, аквариумы, театры летние, кинотеатры летние, залы киноконцертные летние, аттракционы, киноплощадки, эстрады

Объекты физкультуры и спорта

Дворец спорта, спортивный корпус, манеж легкоатлетический, спортзал, стадион, трибуны стадионов, поле футбольные, спортивные площадки, корт, бассейн (открытый и закрытый), спортивный клуб, лыжные и горнолыжные базы, спортивная база, лодочная станция, яхт-клуб, база гребная (на искусственном канале, на природном водоеме), база конно-спортивная, спортивно-оздоровительный комплекс (открытый и закрытый), физкультурно-оздоровительный комплекс, тир, база мото-велоспорта, база рыбно-спортивная, школа спортивная детско-юношеская, велодром, велотрек, стрельбище для пулевой стрельбы, каток с искусственным льдом (крытый и открытый), автодром, картодром, роликотдром

Специальные объекты

Кладбище, крематорий, скотомогильник, объект размещения и переработки отходов потребления, объекты специального назначения, пенитенциарные объекты (изоляторы, тюрьмы, колонии, общежития условно освобожденных), военные объекты

Объекты учреждений гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности

Многофункциональные, комплексные объекты

Многофункциональный жилой комплекс, многофункциональный торговый комплекс, многофункциональный торгово-развлекательный комплекс, многофункциональный спортивно-развлекательный комплекс, многофункциональный торгово-офисный комплекс, досугово-развлекательный центр (комплекс), административно-торговый комплекс, спортивно-оздоровительный комплекс, технический центр по продаже и обслуживанию автомобилей

Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

Объекты мелкорозничной торговли: киоски печатной продукции, киоски мелкорозничной сети, павильоны, лотки, ярмарочное оборудование, торговые автоматы;

Остановочные навесы, остановочные пункты, остановочные навесы с киоском, пункты реализации билетов на городской пассажирский транспорт;

Объекты общественного питания: сезонные (летние) кафе, павильоны, сезонные лотки, площадки с навесами;

Объекты по предоставлению услуг: справочные, мастерские мелкого ремонта, чистка обуви, банкомат, пункты оплаты услуг;

Пункты охраны общественного порядка;

Объекты рекламы и информации: информационные установки, рекламные установки, призматроны, мегасайты, рекламные тумбы, рекламные конструкции;

Объекты отдыха, развлечений, массовых мероприятий: трибуны, эстрады, аттракционы, скейтдромы, ролледромы, катки, горки;

Стоянки автомобильного транспорта (крытые и открытые).

Приложение №2

Единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), стоящих на государственной охране и выявленных объектов культурного наследия Оськинского сельского поселения

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ.

№ п.п.	Местоположение	Наименование, датировка, наличие паспорта, кому принадлежит	Документ о постановке на госохрану и статус (федеральный, региональный, муниципальный, вновь выявленный)
1	с. Забалуйка	Церковь во имя Трех Святителей (православный приходской трехпрестольный храм) 1828 г.	Расп. Гл. адм. У.о. от 29.07.99. № 959-р выявленный
2	с. Оськино	Ансамбль Никольской церкви: -церковь во имя Николая Святителя - часовня XIX-XX вв.	Расп. Гл. адм. У.о. от 29.07.99. № 959-р выявленный
3	с. Панциревка	Церковь во имя Святителя Николая 1865 г.	Расп. Гл. адм. У.о. от 29.07.99. № 959-р выявленный
4	с. Панциревка	Парк помещицкой усадьбы дворян Морозовых (усадьба) XIX в.	Решение облисполкома от 12.02.90 № 79 региональный