

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
14 -е заседание Совета депутатов второго созыва

20.01.2011

№ 75

РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Правил землепользования
и застройки муниципального образования
Павловское городское поселение
Павловского района (с изменениями на 30.03.2018г.)**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в газете «Павловские вести».

**Глава муниципального образования -
Председатель Совета депутатов
муниципального образования
Павловское городское поселение**

Г.Н. Козихин

УТВЕРЖДЕНЫ

**решением Совета депутатов
МО Павловское городское поселение
от 20.01.2011 № 75**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(порядок применения правил землепользования и застройки,
градостроительные регламенты)
**муниципального образования Павловское городское поселение
Павловского района**

2010 г.

Правила землепользования и застройки муниципального образования Павловское городское поселение (далее МО Павловское городское поселение, Павловское городское поселение) разработаны обществом с ограниченной ответственностью «Симбирскпроект» в соответствии с договором на разработку проекта Правил от 02.11.2009 № 47.

Авторский коллектив:

Директор А.М. Капитонов

ГАП А.В. Слугин

Главный специалист А.В. Мичурин

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

Директор О.А. Калиниченко

СОДЕРЖАНИЕ

[Вводная часть](#)

[Глава 1. Общие положения](#)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах](#)

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

[Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом МО Павловское городское поселение и документацией по планировке территории](#)

[Статья 4. Застройщики. Заказчики](#)

[Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц органов местного самоуправления в области землепользования и застройки](#)

[Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке](#)

[Глава 2. Планировка территории](#)

[Статья 7. Общие положения о планировке территории](#)

[Статья 8. Подготовка документации по планировке территории](#)

[Глава 3. Публичные слушания. Публичные сервитуты. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства](#)

[Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО Павловское городское поселение](#)

[Статья 10. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории МО Павловское городское поселение](#)

[Статья 11. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства](#)

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

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](#)

[Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#)

[Глава 5. Проектная документация. Разрешение на строительство. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию](#)

[Статья 14. Проектная документация](#)

[Статья 15. Разрешение на строительство](#)

[Статья 16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию](#)

[Статья 17. Строительный контроль и государственный строительный надзор](#)
[Глава 6. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты](#)
[Статья 18. Порядок установления территориальных зон](#)
[Статья 19. Виды территориальных зон, установленных для территории МО Павловское городское поселение.](#)
[Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов](#)
[Статья 21. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства](#)
[Статья 22.1. Общие требования к планировке и застройке земельных участков.](#)
[Статья 22.2. Жилые зоны](#)
[Статья 22.3. Общественно - деловые зоны](#)
[Статья 22.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур](#)
[Статья 22.5. Зоны сельскохозяйственного использования:](#)
[Статья 22.6. Зона рекреационного назначения](#)
[Статья 22.7. Зоны специального назначения](#)
[Статья 22.8. Производственные зоны](#)
[Статья 23. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия](#)
[Статья 24. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий](#)
[Статья 25. Карта градостроительного зонирования](#)
[Глава 7. Заключительные положения](#)
[Статья 26. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила](#)
[Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки](#)
[Статья 28. Территория действия Правил](#)
[Статья 29. Ответственность за нарушение настоящих Правил](#)
[Статья 30. Вступление в силу настоящих Правил](#)

Вводная часть

Правила землепользования и застройки муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района (далее – Правила застройки, Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района Ульяновской области, разработанным в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), [Земельным кодексом Российской Федерации](#), [Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](#), другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ульяновской области и муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района Ульяновской области (далее – муниципальное образование Павловское городское поселение, МО Павловское городское поселение).

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Павловское городское поселение, утверждённого решением Совета депутатов муниципального образования «Павловский район». Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования Павловское городское поселение – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования Павловское городское поселение, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия);

создание условий для планировки территории муниципального образования Павловское городское поселение;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления муниципального образования Павловское городское поселение, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования Павловское городское поселение;

изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования Павловское городское поселение;

проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

внесение изменений в правила землепользования и застройки;
регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

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

Настоящие Правила включают в себя:

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

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

о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

градостроительная деятельность:

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

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

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории,

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории - документация, предусматривающая выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. За исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также публичными сервитутами;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке,

определённом статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 12 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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;

параметры разрешённого строительства:

высота зданий, строений, сооружений - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

максимальный процент застройки в границах земельного участка -

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

регулирование застройки:

затеснённая застройка - застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого;

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала, в случае разработки документации по планировке территории);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (далее - линейные объекты);

линия застройки - условная линия, устанавливающая границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

зоны с особыми условиями использования территорий: применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой;

санитарно-защитная зона (СЗЗ) - [специальная территория с особым режимом использования](#), которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на [среду обитания](#) и здоровье человека. Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами;

территории с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

Частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель и территорий для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

водный объект - природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

земли, покрытые поверхностными водами - поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся:

моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

водотоки (реки, ручьи, каналы);

водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

болота;

природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

ледники, снежники.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. Поверхностные водные объекты,

находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации;

субъекты и объекты земельных отношений:

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

земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном кадастре недвижимости и документах государственной регистрации;

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

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

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

элементы планировочной структуры:

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон границами которого являются определённые документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

территории по назначению:

озеленённые территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар и др.; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70%

поверхности которых занято зелёными насаждениями и другим растительным покровом;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

линейные объекты:

автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся её технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

линейно-кабельные сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии связи - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

объекты капитального строительства:

жилой дом блокированной застройки - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки;

здание - результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

многоквартирный дом - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным [законодательством](#);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объёма), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечёт за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъёмности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

сооружение - результат строительства, представляющий собой объёмную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

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

информационное обеспечение градостроительной деятельности:

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.

Помимо понятий, приведённых в настоящей статье, в Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Ульяновской области, связанных с регулированием землепользования и застройки.

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

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

2. Настоящие правила подлежат опубликованию в порядке, определённом для опубликования официальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района Ульяновской области.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ульяновской области и муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района Ульяновской области.

Статья 2¹. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам

землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 2². Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в [части 3](#) статьи 2¹, а также ставшие не соответствующими настоящим Правилам после внесения изменений в настоящие Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

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

2. Все изменения, за исключением случаев указанных в части 3 настоящей статьи, не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в части 3 статьи 2¹ настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологической, санитарно-гигиенической, противопожарной, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

Указанные в [части 3 статьи 2¹](#) настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

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

3. В случае реконструкции объектов капитального строительства, несоответствующих требованиям градостроительных регламентов территориальной зоны, в которой они расположены, и (или) требующих получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкция таких объектов возможна, в том числе, и без получения разрешений, указанных в статьях 12 и 13 настоящих Правил, при условии, что такая реконструкция направлена на приведение объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом или на уменьшение их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, а также, если такая реконструкция не повлечет за собой смену их существующего вида разрешенного использования

.

. **СТАТЬЯ 3. (УТРАТИЛА СИЛУ)**

. **СТАТЬЯ 4. (УТРАТИЛА СИЛУ)**

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

1. К полномочиям Совета депутатов муниципального образования Павловское городское поселение в области землепользования и застройки относятся:

утверждение Правил землепользования и застройки;

утверждение изменений в Правила землепользования и застройки.

2. К полномочиям главы администрации муниципального образования «Павловский район» относятся:

утверждение документации по планировке территории;

принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;

3. К полномочиям администрации муниципального образования «Павловский район» относятся:

подготовка и утверждение документов территориального планирования;

формирование земельных участков как объектов недвижимости;

выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции,

капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования Павловское городское поселение.

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

· **СТАТЬЯ 6. (УТРАТИЛА СИЛУ)**

· **ГЛАВА 2. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Статья 7. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органом местного самоуправления в соответствии с Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами землепользования и застройки муниципального образования Павловское городское поселение, порядком подготовки документации по планировке территории, утверждённым Администрацией муниципального образования «Павловский район».

Статья 8. Подготовка документации по планировке территории

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

муниципального образования «Павловский район», генеральным планом поселения функциональных зон.

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

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](#) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти

Статья 8¹. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

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

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

3. [Состав](#) материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также [форма](#) и [порядок](#) их представления [установлены](#) Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных

изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».

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

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

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

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

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

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

Статья 8². Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

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

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

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

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

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

Статья 8³. Проект межевания территории

1. [Подготовка](#) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального образования «Павловский район», генеральным планом поселения, функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

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

5) границы зон действия публичных сервитутов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков

осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Ульяновской области, техническими регламентами, сводами правил.

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

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

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 8⁴. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2](#) и [5.2 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией муниципального образования «Павловский район» по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие

Администрацией муниципального образования «Павловский район» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](#) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Павловский район» в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию муниципального образования «Павловский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию муниципального образования «Павловский район».

4. Администрация муниципального образования «Павловский район» осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей Администрацией муниципального образования «Павловский район», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

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

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

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

9. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию муниципального образования «Павловский район» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Павловский район» в сети «Интернет».

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

12. Совет депутатов муниципального образования Павловское городское поселение направляет соответственно главе администрации муниципального образования «Павловский район» подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава администрации муниципального образования «Павловский район» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган Администрации муниципального образования «Павловский район» на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования «Павловский район» в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Глава 3. Общественные обсуждения, публичные слушания. Публичные сервитуты. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

«Статья 9. Особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории МО Павловское городское поселение

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам генеральных планов поселения и по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральные планы поселения (далее в настоящей статье - общественные обсуждения или публичные слушания), проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования Павловское городское поселение.

2. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования Павловское городское поселение об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Павловское городское поселение и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов муниципального образования Павловское городское поселение и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

4. Глава администрации муниципального образования «Павловский район» с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Совет депутатов муниципального образования Павловское городское поселение;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ НА ТЕРРИТОРИИ МО ПАВЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

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

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя; 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок; 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

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

4. Сервитут может быть срочным и постоянным.

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

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

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

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

Администрация муниципального образования «Павловский район» имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в

случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

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

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

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

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

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

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

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

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

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

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

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

В постановлении главы поселения о прекращении публичного сервитута (ч.9 настоящей статьи) должно быть указано:

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

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

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

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

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

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

· СТАТЬЯ 11. (УТРАТИЛА СИЛУ)

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на имя Главы администрации муниципального образования «Павловский район».

Заявление, указанное в части 1 настоящей статьи, направляется в Комиссию по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства (далее - Комиссия).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1 Градостроительного](#) кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации муниципального образования «Павловский район».

7. На основании указанных в [части 6 настоящей статьи](#) рекомендаций глава администрации муниципального образования «Павловский район» в

течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Павловский район» в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подается на имя Главы администрации муниципального образования «Павловский район».

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

- 1) адрес земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства;
- 3) обязательство заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

К заявлению прикладываются:

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

3. Состав Комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

утверждается Главой администрации муниципального образования «Павловский район».

4. Комиссия по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

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

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

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям;

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1 Градостроительного](#) кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](#) [статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#). Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит опубликованию в газете «Павловские вести» и размещается на официальном

сайте администрации муниципального образования «Павловский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальным правовым актом муниципального образования Павловское городское поселение.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации муниципального образования «Павловский район».

9. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет Главе администрации муниципального образования «Павловский район»:

1) рекомендации Комиссии по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

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

3) протокол (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

10. Глава администрации муниципального образования «Павловский район» в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 8 настоящей статьи](#) рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

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

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

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

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

- СТАТЬЯ 14. (УТРАТИЛА СИЛУ)
- СТАТЬЯ 15. (УТРАТИЛА СИЛУ)
- СТАТЬЯ 16. (УТРАТИЛА СИЛУ)
- СТАТЬЯ 17. (УТРАТИЛА СИЛУ)

Глава 6. Градостроительное зонирование. Градостроительные регламенты

· СТАТЬЯ 18. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

1. Территориальные зоны установлены с учётом:

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

СТАТЬЯ 19. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, УСТАНОВЛЕННЫХ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ МО ПАВЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ.

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

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

	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-Д	Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
О-Ж	Зона общественно-жилого назначения;
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ-300 м;
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ-100 м;
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50 м;
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения.
	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р	Зона рекреационного назначения.
	ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН	Зона кладбищ.

Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития,

определенных документами территориального планирования муниципального образования Павловское городское поселение;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования «Павловский район» в соответствии с федеральными законами.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

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

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил.

5. 8. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Статья 22. (Утратила силу)

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

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

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

До границ соседнего земельного участка должно быть не менее:

– от индивидуального, усадебного, одно- двухквартирного и блокированного жилого дома – 6 м; 3 м для территорий существующей застройки при условии согласования с правообладателем (правообладателями) соседнего земельного участка;

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

– от других построек (бани, гаража, построек для хозяйственного инвентаря и др.) – 1 м;

– от стволов деревьев – 4 м; от кустарника – 1 м.

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

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

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

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

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

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

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

Дворовые уборные должны располагаться на расстояниях, не менее:

– от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – 20 м.

– от индивидуальных жилых, усадебных, одно- двухквартирных жилых домов – 8 м.

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

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

Статья 22.2. Жилые зоны

Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Малоэтажная жилая застройка.
Индивидуальное жилищное строительство.
Размещение дачных домов и садовых домов.
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.
Блокированная жилая застройка.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Общественное управление.
Банковская и страховая деятельность.
Общественное питание.
Здравоохранение.
Социальное обслуживание.
Магазины.
Бытовое обслуживание.
Коммунальное обслуживание.
Обслуживание жилой застройки.
Общее пользование территории.
Обслуживание автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объекты гаражного назначения.

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

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

Условно разрешенные виды использования:

Образование и просвещение.
Гостиничное обслуживание
Обеспечение внутреннего правопорядка.
Спорт.
Культурное развитие.
Религиозное использование.
Объекты пожарной охраны.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

А. Индивидуальное жилищное строительство:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 1500 кв. м;

минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – в соответствии с документами территориального планирования и проектом планировки территорий;

максимальное количество этажей зданий - 3;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;

максимальный процент застройки участка - 60%;

минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;

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

требования к ограждениям земельных участков:

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

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

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

Б. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 5000 кв. м.

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

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж:

1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека,

	проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
8.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
9.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
11.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
12.	<ul style="list-style-type: none"> · Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02. · Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений. · Санитарная очистка территории. · Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров. · Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. · Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне реки. · Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд.

Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона Ж-МЗ предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами этажностью не выше 8 надземных этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка.
Блокированная жилая застройка.
Малоэтажная жилая застройка.
Образование и просвещение.
Здравоохранение.
Обеспечение внутреннего правопорядка.
Магазины.
Бытовое обслуживание.
Обслуживание жилой застройки.
Коммунальное обслуживание.
Объекты гаражного назначения.
Социальное обслуживание.
Гостиничное обслуживание.
Общественное питание.
Общественное управление.
Деловое управление.
Обслуживание автотранспорта.
Общее пользование территории.

Условно разрешенные виды использования:

Образование и просвещение.
Религиозное использование.
Спорт.
Культурное развитие.
Объекты пожарной охраны.

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

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-МЗ:

1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
8.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
9.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
10.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
11.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 22.3. Общественно - деловые зоны

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

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Здравоохранение.
Культурное развитие.
Общественное управление.
Деловое управление.
Банковская и страховая деятельность.
Обеспечение внутреннего правопорядка.
Общественное питание.
Бытовое обслуживание.
Социальное обслуживание.
Образование и просвещение.
Религиозное использование.
Гостиничное обслуживание.
Коммунальное обслуживание.
Общее пользование территории.
Магазины.
Рынки.
Обслуживание автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объекты гаражного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

Обслуживание автотранспорта.
Спорт.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О-Д:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.

9.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
10.	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
12.	Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.
13.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

О-Ж. Зона общественно-жилого назначения

Зона многофункциональной общественной и жилой застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций ОЖ выделена для формирования центров обслуживания вдоль главных улиц на основе сложившихся типов жилья.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Малоэтажная жилая застройка.
 Индивидуальное жилищное строительство.
 Размещение дачных домов и садовых домов.
 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.
 Блокированная жилая застройка.
 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
 здравоохранение.
 ветеринарное обслуживание.
 Магазины.
 Рынки.
 Бытовое обслуживание.
 Социальное обслуживание.
 Общественное управление.
 Деловое управление.
 Обеспечение внутреннего правопорядка.
 Гостиничное обслуживание.

Банковская и страховая деятельность.
Общественное питание.
Коммунальное обслуживание.
Религиозное использование.
Культурное развитие.
Образование и просвещение.
Обслуживание автотранспорта.
Общее пользование территории.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объекты гаражного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

Среднеэтажная жилая застройка.
Объекты пожарной охраны.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

А. Индивидуальное жилищное строительство:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 1500 кв. м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – в соответствии с документами территориального планирования и проектом планировки территорий;

Б. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 5000 кв. м;

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О-Ж:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.
3.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
4.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
5.	Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.
6.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
7.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
8.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.

9.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
10.	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
11.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
12.	Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.
13.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
14.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

– **Статья 22.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

– **ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

– **Основные виды разрешенного использования:**

- Деловое управление.
- Обслуживание автотранспорта.
- Социальное обслуживание.
- Связь.
- Магазины.
- Коммунальное обслуживание.
- Общее пользование территории.
- Объекты гаражного назначения.
- Мастерские.

– **Условно разрешенные виды использования:**

- Общественное питание.
- здравоохранение.

– **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства изменяются в составе документации по планировке территории.**

– Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
4.	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон.
5.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6.	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7.	Обеспечение безопасности дорожного движения.
8.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
9.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
10.	Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: - в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; - на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
11.	При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

12.	Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
13.	При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.
15.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
16.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
19.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.
20.	Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.

- **Статья 22.5. Зоны сельскохозяйственного использования**
- **СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**
- **Основные виды разрешенного использования:**
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.
- Овощеводство.
- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур.
- Садоводство.
- Выращивание льна и конопли.
- Пчеловодство.
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.
- Обеспечение сельскохозяйственного производства.
- Питомники.
-
- **Условно разрешенные виды использования:**

-
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.
- Научное обеспечение сельского хозяйства.
- Общее пользование территории.
-

– **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.**

– **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ-1:**

№ п/п	Вид ограничения
1.	Соблюдение требований СП 19.13330.2011 “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*, СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
2.	Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.
3.	Планировка и застройка территорий вновь создаваемых садоводческих (дачных) объединений граждан допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны СХ-1.
4.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
5.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
6.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости.
9.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.

10. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

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

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

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

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

–
– **Основные виды разрешенного использования:**

– Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

– Овощеводство.

– Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур.

– Садоводство.

– Выращивание льна и конопли.

– Животноводство.

– Скотоводство.

– Звероводство.

– Птицеводство.

– Свиноводство.

– Пчеловодство.

– Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

– Питомники.

– Обеспечение сельскохозяйственного производства.

– Научное обеспечение сельского хозяйства.

– Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

– **Условно разрешенные виды использования:**

– Недро-пользование.

– Трубопроводный транспорт.

– **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.**

–

– **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ-2:**

№ п/п	Вид ограничения
1.	Соблюдение требований СП 19.13330.2011 “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*, СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
2.	Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.
3.	Планировка и застройка территорий вновь создаваемых садоводческих (дачных) объединений граждан допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны СХ-2.
4.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
5.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
6.	Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.
7.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости.
9.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
10.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

- **Статья 22.6. Зона рекреационного назначения**
- **Р. Зона рекреационного назначения.**
- Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны

осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

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

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

–

– **Основные виды разрешенного использования:**

–

- Отдых (рекреация).
- Охрана природных территорий.
- Спорт.
- Культурное развитие.
- Общественное питание.
- Природно-познавательный туризм.

–

– **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

–

- Поля для гольфа и конных прогулок.

–

– **Условно разрешенные виды использования:**

–

- Развлечения.
- здравоохранение.
- Гостиничное обслуживание.
- Социальное обслуживание.
- Ветеринарное обслуживание.

–

– **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального**

строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

–

– **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р:**

№ п/п	Вид ограничения
1.	Схему планировочной организации земельного участка, проектирование и строительство осуществлять при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.
3.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.
4.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
5.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
6.	Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
7.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
8.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
9.	Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 22.7. Зона специального назначения

СН. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

Ритуальная деятельность.
Религиозное использование.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Магазины.
Обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

Коммунальное обслуживание.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне СН:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Не допускается размещать кладбища на территориях: <ul style="list-style-type: none">· первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;· с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;· со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;· на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
2.	Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none">· иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;· не затопляться при паводках;· иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При

	<p>уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;</p> <ul style="list-style-type: none"> · иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%; · располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.
3.	<p>Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (вместе с «СанПиН 2.1.2881-11. Санитарные правила и нормы») (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 № 21720).</p>
4.	<p>Соблюдение требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.</p>
5.	<p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).</p>
6.	<p>Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.</p>

Статья 22.8. Производственные зоны

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ-300 м;

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности и ниже. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- ?
- ? Деловое управление.
- ? Магазины.
- ? Склады.
- ? Обеспечение научной деятельностью.
- ? Связь.

- ? Обеспечение внутреннего правопорядка.
- ? Обслуживание автотранспорта.
- ? Коммунальное обслуживание.
- ? Ветеринарное обслуживание.
- ? Строительная промышленность.
- ? Легкая промышленность.
- ? Трубопроводный транспорт.
- ? Овощеводство.
- ? Обслуживание автотранспорта.
- ? Мастерские.
- ?

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объекты гаражного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- Здравоохранение.
- Бытовое обслуживание.
- Объекты пожарной охраны.
- Общественное питание.

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

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П-3:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.

4.	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон.
5.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6.	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7.	Обеспечение безопасности дорожного движения.
8.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
9.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
10.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
11.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

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

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- ? Деловое управление.
- ? Магазины.
- ? Склады.

- ? Обеспечение научной деятельностью.
- ? Связь.
- ? Обеспечение внутреннего правопорядка.
- ? Обслуживание автотранспорта.
- ? Коммунальное обслуживание.
- ? Ветеринарное обслуживание.
- ? Трубопроводный транспорт
- ? Бытовое обслуживание.
- ? Общественное питание.
- ? Овощеводство.
- ? Пищевая промышленность.
- ? Легкая промышленность.
- ? Мастерские.
- ?

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Объекты гаражного назначения.

- ? Питомники.

Условно разрешенные виды использования:

- ? Объекты пожарной охраны.

Спорт.

Здравоохранение.

?

?

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

?

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П-4:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.
2.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.

3.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
4.	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон.
5.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6.	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7.	Обеспечение безопасности дорожного движения.
8.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
9.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
10.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
11.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

?

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

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

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

?

- ? Деловое управление.
- ? Магазины.
- ? Склады.
- ? Обеспечение научной деятельностью.
- ? Связь.
- ? Обеспечение внутреннего правопорядка.
- ? Обслуживание автотранспорта.
- ? Коммунальное обслуживание.
- ? Ветеринарное обслуживание.
- ? Трубопроводный транспорт.
- ? Бытовое обслуживание.
- ? Общественное питание.
- ? Пищевая промышленность.
- ? Легкая промышленность.
- ? Мастерские.
- ?

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- ?
- Объекты гаражного назначения.
- ? Питомники.

Условно разрешенные виды использования:

- Спорт.
- ? Объекты пожарной охраны.
- Здравоохранение.

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

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П-5:

№ п/п	Вид ограничения
1.	Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.

2.	Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.
3.	Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.
4.	Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон.
5.	Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
6.	Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги.
7.	Обеспечение безопасности дорожного движения.
8.	Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).
9.	Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.
10.	Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения.
11.	Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.
12.	Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 23. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков, объектов капитального строительства, существующих зданий и сооружений в части особых требований по охране объектов культурного наследия в их историко-культурной среде, а также градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства

Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2. Государственный надзор за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия осуществляется региональным органом охраны объектов культурного наследия.

3. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

4. Требования [пункта 3](#) настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Правила размещения, содержания информационных конструкций на территории муниципального образования Павловское городское поселение устанавливаются Администрацией муниципального образования «Павловский район».

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

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

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

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

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

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

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

[Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;](#)

[Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;](#)

[Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;](#)

[Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;](#)

[Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;](#)

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 № 88 «СП (Санитарные правила) от 30.04.2003 № 2.2.1.1312-03 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «СанПиН от 28.06.2011 № 2.1.2882-11 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «СанПиН от 14.03.2002 № 2.1.4.1110-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны

санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 № 14 «СанПиН от 17.05.2001 № 2.1.6.1032-01 «О введении в действие санитарных правил СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 № 1790;

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.02.2016 № 79 «Об утверждении Правил охраны поверхностных водных объектов»;

Приказ Министерства промышленности и торговли Российской Федерации

Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 09.07.2014 № 821-ст «Об утверждении межгосударственного стандарта» ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения».

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, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

условно разрешенные 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» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и

детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

На земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать объекты капитального строительства соответствующие требованиям раздела 8 «СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

5. Водоохраные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

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 настоящими Правилами.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей

19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

7. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

8. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения

к системам, указанным в пункте 1 части 7 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду

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

до десяти километров - в размере пятидесяти метров,

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров,

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

10. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов муниципального образования Павловское городское поселение при наличии централизованных ливневых систем водоотведения 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 местоположения береговой линии (границы водного объекта).

СТАТЬЯ 25. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1. Схема территории муниципального образования Павловское сельское поселение. Отображаются границы населённых пунктов

(утверждённые в составе генерального плана) земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда, земли транспорта, промышленности и т.п.

2. Карта градостроительного зонирования рабочего поселка Павловка.
3. Карта градостроительного зонирования села Евлейка.
4. Карта градостроительного зонирования села Илюшкино.
5. Карта градостроительного зонирования села Кадышевка.
6. Карта градостроительного зонирования села Шалкино.

На карте градостроительного зонирования:

устанавливаются границы территориальных зон:

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

отображаются границы зон с особыми условиями территорий:

- санитарно-защитных зон предприятий и сооружений;
- зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- охранных зон железных и автомобильных дорог;
- особо охраняемых природных территорий;

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

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

Глава 7. Заключительные положения

Статья 26. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования «Павловский район» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования «Павловский район», возникшее в результате внесения в такие

генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования «Павловский район» изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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

2. Предложения

о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки направляются:

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

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

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

4) органами местного самоуправления муниципального образования «Павловский район» в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимается главой администрации муниципального образования «Павловский район» с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке изменений в Правила землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта изменений в правил землепользования и застройки главой администрации муниципального образования «Павловский район» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

4. Глава администрации муниципального образования «Павловский район» не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации муниципального образования «Павловский район» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

5. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

6. Проект изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации»](#).

7. Проект изменений в правила землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с [частью 11](#) настоящей статьи подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

8. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект изменений в правила землепользования и застройки противоречат ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта изменений в правила землепользования и застройки направляет в Администрацию муниципального образования «Павловский район» предписание о приведении проекта изменений в правила землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении изменений в правила землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано Администрацией муниципального образования «Павловский район» в суд.

9. Администрация муниципального образования «Павловский район» осуществляет проверку проекта правил изменений в правила

землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального образования «Павловский район», схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Ульяновской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной в [части 9](#) настоящей статьи проверки Администрация муниципального образования «Павловский район» направляет проект изменений в правила землепользования и застройки главе муниципального образования Павловское городское поселение или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](#) настоящей статьи, в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования Павловское городское поселение при получении от Администрации муниципального образования «Павловский район» проекта изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования «Павловский район».

13. Глава администрации муниципального образования «Павловский район» 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 землепользования и застройки глава администрации муниципального образования «Павловский район» определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в администрацию муниципального образования «Павловский район».

14. Глава администрации муниципального образования «Павловский район», не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 части 13 настоящей статьи, обеспечивает опубликование

сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном настоящими Правилами, оно также может быть распространено по радио и телевидению.

15. Разработку проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки.

16. Администрация муниципального образования «Павловский район» в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО Павловское городское поселение, схемам территориального планирования муниципального образования «Павловский район», схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Ульяновской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

17. По результатам указанной в части 16 настоящей статьи проверки администрация муниципального образования «Павловский район» направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки главе МО Павловское городское поселение или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 16 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

18. Глава МО Павловское городское поселение при получении от администрации муниципального образования «Павловский район» проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний передаётся в Комиссию.

Одновременно с принятием главой МО Павловское городское поселение решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила землепользования и застройки.

19. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования Павловское городское поселение и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов муниципального образования Павловское городское поселение, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 20 и 21 настоящей статьи.

20. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

21. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

22. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменений в Правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования «Павловский район». Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их приведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

23. Глава администрации муниципального образования «Павловский район» в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 22 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта для утверждения в Совет депутатов муниципального образования Павловское городское поселение или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

24. Проект изменений в Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов муниципального образования Павловское городское поселение. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их приведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту изменений в Правила землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта изменений в правила землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти,

уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с [Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации»](#).

25. Совет депутатов муниципального образования Павловское городское поселение 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 в Правила землепользования и застройки главе администрации муниципального образования «Павловский район» на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

26. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального образования «Павловский район» в сети «Интернет».

27. Утвержденные изменения в Правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с [Воздушным кодексом Российской Федерации](#) приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования Павловское городское поселение, Администрация муниципального образования «Павловский район» не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

29. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ульяновской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки МО Павловское городское поселение в судебном порядке в случае несоответствия

изменений в Правила землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Ульяновской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

30. Изменения в Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

31. Настоящая статья применяется:

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

Настоящая статья не применяется:

1) при внесении технических изменений–исправлении орфографических, пунктуационных, стилистических и тому подобных ошибок; изменении названий органов местного самоуправления и должностей, упоминаемых в Правилах;

2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Ульяновской области и [Уставом МО Павловское городское поселение](#) при внесении не принципиальных изменений;

3) в случае приведения в соответствие с документами территориального планирования Российской Федерации, Ульяновской области, муниципального образования «Павловский район».

32. Расходы, связанные с подготовкой проекта изменений в Правила землепользования и застройки, организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению изменений в Правила землепользования и застройки, несут лица, по инициативе которых вносятся такие изменения.

Настоящие Правила действуют на территории в границах населённых пунктов МО Павловское городское поселение, утверждённых в соответствии с требованиями законодательства.

· **СТАТЬЯ 29. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

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

· **СТАТЬЯ 30. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

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