

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАРЫШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.

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

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил.

Статья 5. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной органом местного самоуправления города Ульяновска.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

Статья 7. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Глава 3. Порядок принятия решений по вопросам градостроительной деятельности.

Статья 8. Виды документации по планировке территории.

Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

Статья 10. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 11. Порядок принятия решений об объединении или разделении земельных участков.

Статья 12. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 13. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Статья 14. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Статья 16. Порядок предоставления земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта (на торгах).

Статья 17. Участие граждан в обсуждении принимаемых решений в области градостроительной деятельности.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 4. Карта градостроительного зонирования территории.

Статья 18. Карта градостроительного зонирования территории.

Глава 5. Карты зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 20. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков (включая земельные участки с

расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства.

Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа.

Статья 21.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Статья 21.2. Градостроительные регламенты. Общественно - жилые зоны.

Статья 21.3. Градостроительные регламенты. Общественно-производственные зоны.

Статья 21.4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Статья 21.5. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Статья 21.6. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

Статья 21.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Статья 21.8. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Статья 21.9. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Статья 21.10. Градостроительные регламенты. Прочие зоны.

Статья 22. Индивидуальная охраняемая территория объектов культурного наследия (ОХ-1).

Статья 23. Ограничения по условиям охраны окружающей среды.

ЧАСТЬ IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Статья 24. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Приложение № 1 Перечень объектов культурного наследия, стоящих на государственной охране.

Приложение № 2 Перечень предприятий и объектов с наибольшими объемами загрязнения окружающей среды.

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

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

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

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов водного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

многофункциональные здания – объекты, предназначенные для размещения в едином объёме различных по назначению групп помещений соответствующих разрешённым видам использования данной территориальной зоны;

объекты, не являющиеся объектами капитального строительства – объекты, для которых не требуется выдача разрешения на строительство в соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ и возводимые или размещаемые на арендованных земельных участках или земельных участках, разрешённых для размещения таких объектов в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ст. 21 настоящих правил (временные постройки, киоски, навесы, элементы обустройства автомобильных дорог, включая остановочные пункты и другие подобные постройки);

объекты дорожного сервиса – здания, строения, сооружения, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств;

объекты зелёного фонда – зелёные насаждения и озеленённые территории, образующие единую систему озеленения округа городского поселения;

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

правообладатели объектов капитального строительства – собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства;

правообладатели объектов, не являющихся объектами капитального строительства – собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Барышское городское поселение» (далее - городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании для создания условий устойчивого развития округа городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях

использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства и размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства; развития застроенных территорий контроля соответствия градостроительным регламентам, завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования, а также размещённых объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для реализации планов и программ развития округа городского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий округа городского поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития округа городского поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по применению положений настоящих Правил, включая положения:

- о порядке принятия решений по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- установлению, изменению, фиксации границ земель общего пользования и их использованию;

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами (СНиП, СанПиН, ГОСТ и др.) в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, а также нормативными правовыми актами органов государственной власти и управления;

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории округа городского поселения.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план муниципального образования «Барышское городское поселение» и

план реализации Генерального плана, документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты, независимо от форм собственности.

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;

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

2. На картах в части II настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Барышское городское поселение» (глава 4);

- 2) зоны с особыми условиями использования территорий (глава 5):

- а) зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия – на карте статьи 19;

- б) зоны с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности – на карте статьи 20.

3. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения (глава 4) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков (в том числе земельных участков с расположенными на них объектами, не являющиеся объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства (глава 6).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования территории, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 3 настоящей части.

На одном земельном участке возможно одновременно строительство двух и более объектов капитального строительства и (или) размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также

требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу, рядом расположенными объектами.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- административным границам;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. На карте зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 19) отображаются ограничения по использованию объектов недвижимости, установленные федеральными законами. Изложение указанных ограничений содержится в статье 22 настоящих Правил.

В настоящие Правила включается описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 22). Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среде (существующим объектам капитального строительства) планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;
- требованиям к оформлению фасадов вновь создаваемых, реконструируемых, ремонтируемых объектов капитального строительства.

5. На карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 20) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование объектов недвижимости в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 23 настоящих Правил.

6. Для каждого объекта, расположенного в границах городского поселения разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным главой 6 настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия ограничений по условиям охраны окружающей среды;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков (в том числе земельных участков с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства (глава 6 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков (в том числе земельных участков с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков (в том числе земельных участков, с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка (в том числе земельных участков с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в настоящие Правила после проведения 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 публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков (в том числе земельных участков с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними на земельном участке, отведённом под основной или условно разрешённый вид использования или предоставленный (предоставляемый) дополнительно к земельному участку с основным или условно разрешённым видом использования с последующим формированием единого земельного участка.

Виды использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках главы 6 настоящих Правил, являются запрещёнными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

8. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства, вправе по своему усмотрению выбирать и (или) менять вид (виды) использования земельных участков (включая земельных участков с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства), объектов капитального строительства разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

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

9. Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, а также объектов, не являющихся объектами капитального строительства, вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства), объектов капитального строительства, разрешенных как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, с применением процедуры, установленной статьей 14 настоящих Правил.

10. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

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

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

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

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющиеся объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения объекта, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющиеся объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства.

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

11. Объекты инженерной инфраструктуры, сооружения и коммуникации (электро -, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Статья 4. Открытость и доступность информации о Правилах землепользования и застройки

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

Настоящие правила подлежат опубликованию в порядке, определённом для опубликования официальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования «Барышское городское поселение».

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил

Статья 5. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной органами местного самоуправления

Документация по планировке территории, документация по межеванию территории, градостроительные планы земельных участков, утверждённые в установленном порядке до принятия настоящих Правил, является действующей.

В случаях, если документация по планировке территории и документация по межеванию территории была ранее утверждена, но не реализована в течении срока, установленного для её реализации, такая документация подлежит приведению в соответствие с настоящими правилами.

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

3. Решения Комиссии по землепользованию и застройке при администрации муниципального образования «Барышское городское поселение», решения об утверждении проекта границ земельного участка, решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства, решения о проведении проектных работ, решения о предоставлении земельных участков, принятые до введения в действие настоящих Правил или изменений в них, являются действительными и служат основанием для последующего принятия решений об утверждении проекта границ, о предварительном согласовании места размещения объекта, о предоставлении земельного участка, выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Статья 7. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Для приёма предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, постановлением Главы городского поселения создаётся Комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки.

2. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со ст. 31-33 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 3. Порядок принятия решений по вопросам градостроительной деятельности.

Статья 8. Виды документации по планировке территории.

1. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков, осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
- 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- 3) проекты межевания территории как самостоятельных документов – вне состава проектов планировки территории.
- 4) градостроительных планов земельных участков.

2. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учётом следующих особенностей:

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

а) границы элементов планировочной структуры – кварталов, жилых районов, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

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

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки, либо деление которой на

земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

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

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

Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Органы местного самоуправления, заинтересованные физические или юридические лица обращаются с предложениями на имя Главы городского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

2. После рассмотрения предложения, указанные в части 1 настоящей статьи, направляются в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение» (далее – отдел архитектуры).

3. Отдел архитектуры рассматривает представленные предложения и при необходимости готовит соответствующие запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, предприятия, учреждения и организации.

4. На основании полученных заключений отдел архитектуры готовит рекомендации Главе городского поселения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или об отказе в этом.

5. Глава поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории или об отказе в этом с указанием причин принятого решения.

6. Решение, указанное в части 5 настоящей статьи, подлежит обязательному опубликованию в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение» и размещается на официальном сайте МО «Барышское городское поселение» в сети «Интернет».

7. Со дня официального опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе направить свои предложения в отдел архитектуры и градостроительства городского поселения.

8. После опубликования решения о подготовке документации по планировке территории Глава городского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний и обеспечивает его опубликование в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение».

Публичные слушания проводятся вблизи места предполагаемого строительства. Глава поселения обеспечивает публикацию итогового документа в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение».

Публичные слушания проводятся в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Градостроительным кодексом РФ.

9. Заключение о результатах публичных слушаний территории подлежит опубликованию в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение» и размещению на официальном сайте МО «Барышское городское поселение» в сети «Интернет».

10. Отраслевые (функциональные) отделы администрации МО «Барышское городское поселение» осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям п. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и направляют свои заключения в Комиссию.

11. Отдел архитектуры и градостроительства с учётом результатов публичных слушаний, поступивших предложений граждан и юридических лиц, заключений отраслевых (функциональных) отделов администрации готовит рекомендации о направлении документации по планировке территории Главе поселения либо об отклонении такой документации и направлении её на доработку.

12. Глава поселения с учётом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении её на доработку.

13. Утверждённая документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение» и размещается на официальном сайте МО «Барышское городское поселение». в сети «Интернет».

Статья 10. Порядок принятия решения о предоставлении 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, направляют в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Комиссия создаётся постановлением Главы городского поселения.

2. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие, что отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, соответствует требованиям технического регламента, а до вступления в силу в установленном законом порядке технического регламента – нормативным техническим документам (СНиПы, СанПины, ГОСТы и т.д.) в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ.

3. Указанные в части 2 настоящей статьи документы выполняются физическим или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим соответствующий вид работ.

4. Главой городского поселения принимается решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и обеспечивает его публикацию в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение».

Публичные слушания проводятся вблизи места предполагаемого строительства.

Публичные слушания проводятся в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Градостроительным кодексом РФ.

5. Комиссия, указанная в части 1 настоящей статьи, на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе городского поселения.

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

Статья 11. Порядок принятия решений об объединении или разделении земельных участков.

1. Правообладатели земельных участков (за исключением собственников земельных участков), желающие осуществить разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, направляют соответствующее заявление на имя Главы городского поселения.

2. К указанному в части 1 настоящей статьи заявлению должна быть приложена землеустроительная документация, подготовленная гражданами или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим выполнение данного вида работ. Землеустроительная документация должна отвечать следующим требованиям:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4. Проект решения о разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков или об отказе в этом готовит отдел архитектуры градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение» и направляет его Главе городского поселения для утверждения.

Статья 12. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для использования в соответствии с основными видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее заявители), обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами или в администрацию МО «Барышское городское поселение». В соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области».

2. Указанное в части 1 настоящей статьи заявление должно отвечать требованиям п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ.

3. Глава городского поселения, заявления, указанные в части 1 настоящей статьи, поступившие от исполнительного органа государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами и от граждан и юридических лиц в администрацию МО «Барышское городское поселение» в соответствии с разграничением полномочий, установленных постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области», направляет в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение».

4. После поступления заявления, указанного в части 1 настоящей статьи администрация МО «Барышское городское поселение» обеспечивает в течение двух недель с момента

поступления заявления публикацию соответствующего информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение».

5. В случаях, если до опубликования информационного сообщения подано два или более заявлений, земельный участок предоставляется без предварительного согласования места размещения.

6. Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение» готовит проект решения Главы поселения об утверждении проекта границ земельного участка или об отказе в этом, либо в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области» проект решения Главы городского поселения о предварительном согласовании места размещения объекта, либо об отказе в этом.

При рассмотрении заявления в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, отделом архитектуры и градостроительства администрации проводятся согласования с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. При этом заявитель вправе самостоятельно получить от уполномоченных органов такое согласование и представить его в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение».

7. Основаниями для отказа в утверждении проекта границ и/или предварительном согласовании места размещения объекта являются:

1) испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка не соответствует градостроительным регламентам, установленным для данной территориальной зоны;

2) планируемая застройка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам.

Статья 13. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для строительства объектов капитального строительства (далее заявители), соответствующих условно разрешённым видам использования земельных участков или объектов капитального строительства, обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами или в администрацию МО «Барышское городское поселение» в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области».

2. Указанное в части 1 настоящей статьи заявление должно отвечать требованиям п. 1 ст. 31 Земельного кодекса РФ.

3. Глава городского поселения, заявления, указанные в части 1 настоящей статьи, поступившие от исполнительного органа государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами и от граждан и юридических лиц в администрацию МО «Барышское городское поселение» в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области», направляет в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение» для предварительного рассмотрения.

4. По результатам предварительного рассмотрения архитектуры и градостроительства администрации отказывает в рассмотрении заявления, указанного в части 1 настоящей статьи, на Комиссии в случаях, если:

- 1) планируемая застройка не соответствует генеральному плану;
- 2) испрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка не соответствует градостроительным регламентам, установленным для данной территориальной зоны;
- 3) планируемая застройка не соответствует строительным, санитарным, пожарным, экологическим и другим нормам и правилам.

При рассмотрении заявления в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, отделом архитектуры и градостроительства администрации проводятся согласования с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. При этом заявитель вправе самостоятельно получить от уполномоченных органов такое согласование и представить его в отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение».

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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,
- 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.

Комиссия создаётся постановлением Главы городского поселения.

6. Главой городского поселения принимается решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и обеспечивает его публикацию в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение». Публичные слушания проводятся в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

Публичные слушания проводятся в соответствии с порядком, установленным нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и с учётом положений ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение» и размещается на официальном сайте муниципального образования «Барышское городское поселение» в сети "Интернет".

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия, указанная в части 5 настоящей статьи, готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его Главе городского поселения.

9. Глава городского поселения на основании рекомендаций, указанных в части 8 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Принятое Главой городского поселения решение, указанное в части 9 настоящей статьи, подлежит опубликованию в официальном печатном издании МО «Барышское городское поселение» и размещается на официальном сайте муниципального образования «Барышское городское поселение» в сети «Интернет».

12. Решение о предоставлении разрешения на условно - разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства является основанием для подготовки отделом архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение» проекта решения Главы городского поселения об утверждении проекта границ испрашиваемого земельного участка либо, в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области», проект решения Главы поселения о предварительном согласовании места размещения объекта , либо об отказе в этом.

Статья 14. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства), объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

1. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющимися объектами капитального строительства), объектов капитального строительства и объектов, не являющихся объектами капитального строительства, выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

2. В случаях, если для строительства объектов капитального строительства и/или размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства и относящихся к вспомогательным видам разрешённого использования необходимо предоставление дополнительного земельного участка подача заявления, рассмотрение и принятие решения о предоставлении дополнительного земельного участка производится в порядке, определённом статьёй 12 настоящих Правил.

Статья 15. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами или в администрацию МО «Барышское городское поселение» в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области».

2. Указанное в части 1 настоящей статьи заявление должно отвечать требованиям ст. 34 Земельного кодекса РФ.

3. В случае если испрашиваемый вид разрешённого использования относится к основным видам, согласно градостроительных регламентов, установленных статьями 21.1-21.10 настоящих Правил порядок рассмотрения заявлений и принятие решений осуществляется в порядке, установленном статьёй 12 настоящих Правил.

4. В случае если испрашиваемый вид разрешённого использования относится к условно разрешённым видам, согласно градостроительных регламентов, установленных статьями 21.1-21.10 настоящих Правил порядок рассмотрения заявлений и принятие решений осуществляется в порядке, установленном статьёй 13 настоящих Правил.

Статья 16. Порядок предоставления земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта (на торгах).

1. Вопрос о формировании земельного участка для предоставления без предварительного согласования рассматривается по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

2. Отдел архитектуры и градостроительства администрации МО «Барышское городское поселение»:

- готовит заключение о разрешенном использовании земельного участка, ограничениях (обременениях) и сервитутах;

- обеспечивает сбор технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и информации о плате за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- обеспечивает разработку проекта границ земельного участка путём заключения договора с землеустроительной организацией, определённой в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом РФ от 21.07.2005г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказании услуг для государственных и муниципальных нужд»;

- собирает необходимые заключения;

- направляет материалы для постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт и готовит проект решения Главы городского поселения об утверждении проекта границ земельного участка или, в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области», передаёт пакет документов для выставления земельного участка на торги в исполнительный орган государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами или в Комитет по организации торгов.

Статья 17. Участие граждан в обсуждении принимаемых решений в области градостроительной деятельности.

1. Информация о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства или для целей, не связанных со строительством публикуется в средствах массовой информации.

2. Граждане, юридические лица, общественные организации и объединения в течение месячного срока могут направить свои предложения и замечания по вопросам предполагаемого строительства или размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства в администрацию МО «Барышское городское поселение».

Направляемые предложения и замечания должны быть обоснованы.

3. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, по вопросам градостроительной деятельности проводятся публичные слушания.

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном нормативным правовым актом, принятым представительным органом местного самоуправления, и с учётом особенностей, установленных Градостроительным кодексом РФ.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Глава 4. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Барышское городское поселение».

На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны в соответствии со статьёй 21 настоящих Правил,
- 2) отображены основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные.

В отношении основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться назначение, информация о котором содержится в настоящих Правилах («Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты»).

Статья 18. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Барышское городское поселение».

Глава 5. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия

На настоящей карте отражены:

- 1) граница зон охраны объектов культурного наследия (в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Барышское городское поселение»);
- 2) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), стоящие на государственной охране и выявленные;

Отражённая на настоящей карте информация используется вплоть до ведения в действие в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия городского поселения.

Статья 20. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

На настоящей карте отображены:

- 1) озеленённые территории;
- 2) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, размеры которых определены в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ и Постановлением №59/137 от 29.03.99/12.04.99 «Об установлении водоохранных зон и прибрежных защитных полос и режима ограничений хозяйственной и иной деятельности в их пределах на территории Барышского района»;
- 3) санитарно-защитные зоны предприятия сооружений, границы которых определены в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- 4) предприятия, сооружения и иные объекты, являющиеся источником воздействия на окружающую среду;
- 5) зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющиеся объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства.

Статья 21. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории.

1. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения: выделены территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящей статьи, обозначены территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, использование которых установлено частью IV настоящих Правил.

2. На карте градостроительного зонирования территории городского поселения выделены следующие виды территориальных зон

Обозначение зоны	Виды и состав территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	Зона индивидуальной застройки с приусадебными земельными участками
Ж-2	Зона многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки
Ж-3	Зона многоквартирной многоэтажной застройки 5 этажей и выше
Ж-4	Зона развития жилой застройки
Общественно-жилые зоны	
ОЖ	Зона жилой застройки с сопутствующими объектами делового, общественного и коммерческого назначения
Общественно-производственные зоны	
ОП	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования
О-4	Зона учреждений школьного и дошкольного образования
Производственные зоны	
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
Сельскохозяйственные зоны	
СХ-1	Зона коллективных садов и дач
СХ-2	Зона сельскохозяйственных угодий
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона лесопарков
Р-3	Зона спортивных комплексов и сооружений
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Т-1	Зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-3	Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зоны специального назначения	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона защитных зеленых насаждений
Зоны особо охраняемых территорий	
ОХ-1	Индивидуальная охраняемая территория объектов культурного наследия
Прочие зоны	
ПР-1	Зона прочих территорий городского поселения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, примененные в градостроительных регламентах.

1. Жилые дома многоквартирные средней этажности и многоэтажные:
 - многоквартирные жилые дома этажностью 5 этажей и выше;
 - многоквартирные дома этажностью в 2-4 этажа;
 - блокированные многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа,
 - дома малосемейного и гостиничного типа этажностью 5 этажей и выше,
 - дома малосемейного и гостиничного типа в 2-4 этажа;
 - многоквартирные жилые дома вышеперечисленных типов с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения;
 - жилые дома для обслуживающего персонала вышеперечисленных типов, в том числе для медицинского персонала (при соблюдении требований санитарного законодательства), для профессорско-преподавательского состава, священнослужителей и обслуживающего персонала,
 - специализированные жилые дома для больных и престарелых, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении,
2. Дома индивидуальной жилой застройки:
 - отдельно стоящие многоквартирные дома с приусадебными участками,
 - отдельно стоящие многоквартирные дома (коттеджи) с придомовыми участками,
 - блокированные многоквартирные жилые дома (таунхаусы) 1 - 4 этажа, в том числе с приусадебными, придомовыми участками и без них,
 - отдельно стоящие односемейные жилые дома для обслуживающего персонала, в том числе для медицинского персонала (при соблюдении требований санитарного законодательства), для профессорско-преподавательского состава, священнослужителей, обслуживающего персонала.
 - хозяйственные постройки при индивидуальных жилых домах для содержания скота и птицы, складирования, сараи, бани, навесы, теплицы и т.п.
3. Садоводческие объединения граждан:
 - садовые дома с участками в составе садоводческих объединений,
 - дачные дома с участками,
 - хозяйственные постройки при дачных и садовых домах для складирования, бани, навесы, теплицы и т.п.
4. Объекты образования:
 - 4.1. Объекты дошкольного образования:
 - детское дошкольное учреждение, детский сад, специализированные детские дошкольные учреждения.
 - 4.2. Школы общеобразовательные:
 - общеобразовательные школы,
 - специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи,
 - школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии).
 - 4.3. Школы-интернаты:
 - школы-интернаты,
 - школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии).

4.4. Многопрофильные учреждения дополнительного образования:
многопрофильные учреждения дополнительного образования,
детская школа искусств,
музыкальная школа,
художественная школа,
хореографическая школа,
станция юных техников (натуралистов, туристов).

4.5. Учреждения среднего специального и высшего профессионального образования:
учреждения среднего специального и высшего профессионального образования без учебно-производственных корпусов и мастерских,
учреждения среднего специального и высшего профессионального образования с учебно-производственными корпусами и мастерскими.

5. Объекты здравоохранения и медицинского назначения:

больница, поликлиника, диспансер, консультация женская, амбулатория, клиника, госпиталь, родильный дом, фельдшерский и фельдшерско-акушерский пункт, медицинский кабинет (различных видов), пункт оказания первой медицинской помощи,
станция скорой медицинской помощи,
кухня молочная, раздаточный пункт кухни молочной,
аптека и аптечный пункт,
станция санитарно-эпидемиологическая,
стационары и санатории специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические).

6. Объекты социальной защиты населения:

6.1. Учреждения социальной защиты:

центры социального обслуживания населения,
приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин,
приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,
центры социальной помощи семье и детям,
детские дома-интернаты,
дома ребенка (малютки),
дома-интернаты для престарелых и инвалидов,
дома-интернаты для детей-инвалидов,
дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),
психоневрологические интернаты.

6.2. Специальные учреждения социальной защиты:

центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,
ночлежные дома для бездомных,
центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
социально-реабилитационный центр для подростков.

7. Объекты спорта, отдыха и туризма:

7.1. Объекты отдыха и туризма:

санатории (без туберкулезных), санатории-профилактории, дома отдыха, пансионаты,
базы отдыха предприятий, организаций,
мотели, кемпинги,
информационные туристические центры.
дачи дошкольных учреждений, детские лагеря отдыха,
базы отдыха, учреждения отдыха и туризма.

7.2. Объекты физкультуры и спорта:

дворец спорта, спортивный корпус, манеж легкоатлетический, спортзал, стадион,
трибуны стадионов,
поле футбольное, спортивная площадка, корт, бассейн, спортивный клуб,
лыжные и горнолыжные базы, спортивная база,
база конноспортивная, спортивно-оздоровительный комплекс (открытый и закрытый),
физкультурно-оздоровительный комплекс,
тир, стрельбище для пулевой стрельбы,

база мотто-велоспорта,
школа спортивная детско-юношеская,
велодром, велотрек,
каток с искусственным льдом (крытый и открытый),
автодром, картодром, роликодром.

8. Объекты культуры и искусства:

клуб, дом культуры, дворец культуры, кинотеатр, концертный зал, библиотека, цирк-шапито,
архив, информационный центр
музей, выставочный зал, галерея, творческие, художественные, архитектурные мастерские,
летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны, лектории,
многофункциональные развлекательные комплексы,
аттракционы, залы аттракционов, боулинг, бильярд,
мемориальные и монументальные памятники и комплексы,
декоративные объекты и композиции, фонтаны.

9. Объекты торговли:

магазины промышленных товаров, магазины продовольственных товаров, магазины товаров первой необходимости.
предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,
рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые, рынки промышленных товаров,
универмаги, универсамы,
торгово-выставочные комплексы,
временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),

10. Объекты бытового обслуживания населения:

комбинаты бытового обслуживания, дом быта,
бани, банно-оздоровительные комплексы,
приемные пункты прачечных и химчисток,
ателье, мастерские и салоны бытовых услуг,
косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты.

11. Объекты общественного питания:

столовая, кафе, ресторан, закусочная, буфет, бар,
специализированные объекты общественного питания,
фабрика полуфабрикатов и кулинарных изделий,
комбинат школьного питания,
объекты общественного питания временного и сезонного характера.

12. Организации и учреждения управления:

административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения,
административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,
офисы,
представительства,
судебные и юридические органы.

13. Кредитно-финансовые учреждения:

банки, биржи,
отделения и филиалы банков, обменные пункты.

14. Объекты научно - исследовательских учреждений:

научно-исследовательский центр, институт, лаборатория, экспериментальная мастерская, научная библиотека, архив, конструкторское и проектные бюро,

проектный институт, учреждение инженерных изысканий, гидрометеорологическая обсерватория (станция), центр информационно-вычислительный, научная лаборатория, компьютерный центр, информационный центр.

15. Объекты охраны общественного порядка и безопасности:

УВД, ОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции, военные комиссариаты районные и городские, пожарные части, пожарные депо, объекты гражданской обороны.

16. Объекты связи:

почтамт, почтовые отделения, телеграф, переговорные пункты, автоматические телефонные станции, антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

17. Культурные объекты:

монастырь, подворье, собор, храм, церковь, колокольня, часовня, дом причта, молельный дом, мечеть, минарет, синагога, костел, семинария, медресе.

18. Сооружения для хранения транспортных средств:

18.1. Гаражи и автостоянки индивидуального транспорта:

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках, стоянки легкового транспорта на закрытых площадках одно- и многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, гаражи для легкового автотранспорта капитального и некапитального типа одно- и многоэтажные встроенные, пристроенные, надземные, подземные, отдельно стоящие и боксового типа.

18.2. Гаражи и автостоянки транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности:

стоянки на открытых площадках, стоянки на закрытых площадках одно- и многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные и подземные, гаражи капитального и некапитального типа одно- и многоэтажные встроенные, пристроенные, надземные, подземные, отдельно стоящие и боксового типа.

19. Объекты транспорта и транспортной инфраструктуры:

19.1. Объекты транспортной инфраструктуры:

железнодорожный вокзал, железнодорожная станция, автовокзал, станция пассажирская, станция грузовая

19.2. Объекты дорожного сервиса:

автозаправочные станции, автомойки, мойки, авторемонтные предприятия и мастерские, станции технического обслуживания автомобилей (при условии размещения объектов с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны),

временные объекты дорожного сервиса, включая остановочные павильоны и комплексы.

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

промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов вредности,

промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности,

объекты энергетики.

объекты складского назначения II-III классов вредности,

объекты складского назначения IV-V классов вредности,

оптовые базы и склады,

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

21. Природно-рекреационные территории:

парки, скверы, сады, бульвары,
городские лесопарки,
озеленение специального назначения,
оранжереи, питомники,
садово-парковые комплексы,
зимние сады,
тематические парки,
регулируемая рубка деревьев,
места для пикников, костров,
детские площадки, площадки для отдыха,
площадки для выгула собак,
некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

22. Объекты сельскохозяйственного назначения

сады, огороды, палисадники,
пашни, сенокосы, пастбища,
сельскохозяйственные здания и сооружения,
сельскохозяйственные объекты,
постройки для содержания животных.

23. Объекты специального назначения

захоронения, кладбища, колумбарии, крематории,
мемориальные комплексы,
дома траурных обрядов,
бюро похоронного обслуживания,
бюро-магазины похоронного обслуживания,
скотомогильник,
объект размещения и переработки бытовых отходов.

24. Режимные объекты:

пенитенциарные объекты (изоляторы, тюрьмы, колонии, колонии-поселения, общежития условно освобожденных),
военные объекты.

25. Объекты санитарного – экологического назначения:

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

26. Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса:

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

27. Объекты инженерной инфраструктуры:

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

Статья 21.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Ж-1 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ ЗЕМЕЛНЫМИ УЧАСТКАМИ

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие многоквартирные дома с приусадебными участками,
отдельно стоящие многоквартирные дома (коттеджи) с придомовыми участками,
жилые дома вышеперечисленных типов с встроено-пристроенными помещениями
делового, культурного и обслуживающего назначения разрешенных видов использования,
детские дошкольные учреждения,
школы общеобразовательные,
многопрофильные учреждения дополнительного образования,
объекты здравоохранения (амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи),
отделения, участковые пункты милиции,
детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения,
площадки для выгула собак с элементами озеленения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи и автостоянки индивидуального транспорта на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,
хозяйственные постройки при индивидуальных жилых домах для содержания скота и птицы, складирования, бани, навесы, теплицы и т.п.
сады, огороды,
объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

учреждения социальной защиты
организации и учреждения управления локального уровня,
объекты здравоохранения,
объекты физкультуры и спорта,
учреждения культуры и искусства локального значения,
конфессиональные объекты,
объекты торговли,
объекты бытового обслуживания,
объекты общественного питания,
кредитно-финансовые учреждения,
объекты отдыха и туризма,
объекты связи.

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

Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома – 300 кв. метров.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка (включая мансардный этаж) – 4 этажа.

Максимальная высота зданий и сооружений на территории земельного участка рядовой застройки – до 15 метров.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков:

- 1) до объектов капитального строительства – 3 метра.
- 2) до хозяйственных построек – 1 метр.

3) в случае примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка, при обязательном наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий – 0 метров.

Ж-2 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ И МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные дома этажностью в 2-4 этажа;
блокированные многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа,
дома малосемейного и гостиничного типа в 2-4 этажа;
отдельно стоящие многоквартирные дома с приусадебными участками,
отдельно стоящие многоквартирные дома (коттеджи) с придомовыми участками,
блокированные многоквартирные жилые дома (таунхаусы) 1 - 4 этажа, в том числе с приусадебными, придомовыми участками и без них,
жилые дома вышеперечисленных типов с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения разрешенных видов использования, детские дошкольные учреждения, школы общеобразовательные, школы-интернаты, многопрофильные учреждения дополнительного образования, объекты здравоохранения (амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи), отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения,
детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения,
площадки для выгула собак с элементами озеленения.

Условно разрешенные виды использования

многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 этажей и выше,
учреждения социальной защиты
организации и учреждения управления локального уровня,
объекты здравоохранения,
объекты физкультуры и спорта,
учреждения культуры и искусства локального значения,
конфессиональные объекты,
объекты торговли,
объекты бытового обслуживания,
объекты общественного питания,
кредитно-финансовые учреждения,
объекты отдыха и туризма,
учреждения среднего специального и высшего профессионального образования без учебно-производственных корпусов и мастерских,
гаражи и автостоянки индивидуального транспорта,
объекты связи.

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

Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома 300 кв. метров.

Предельные размеры земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

Максимальное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 5 этажей, включая мансарду.

Максимальная высота зданий, сооружений на территории земельного участка – 20 метров.

Минимальные отступы

- 1) для объектов капитального строительства – 3 метра.
- 2) для хозяйственных построек - 1 метров.
- 3) в случае примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка при обязательном наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий – 0 метров.

Ж-3 ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ МНОГОЭТАЖНЫХ ЗАСТРОЙКИ 5 ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (5 этажей и выше) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 5 этажей и выше;

многоквартирные жилые дома этажностью 5 этажей и выше с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения разрешенных видов использования,

детские дошкольные учреждения,

школы общеобразовательные,

школы-интернаты,

многопрофильные учреждения дополнительного образования,

объекты здравоохранения (амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи),

отделения, участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения,

детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения,

площадки для выгула собак с элементами озеленения.

Условно разрешенные виды использования

многоквартирные многоэтажные жилые дома 5 этажей и выше,

многоквартирные дома этажностью в 2-4 этажа;

блокированные многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа,

дома малосемейного и гостиничного типа в 2-4 этажа;

отдельно стоящие многоквартирные дома с приусадебными участками,

отдельно стоящие многоквартирные дома (коттеджи) с придомовыми участками,

блокированные многоквартирные жилые дома (таунхаусы) 1 - 4 этажа, в том числе с приусадебными, придомовыми участками и без них,

учреждения социальной защиты

организации и учреждения управления,

объекты здравоохранения,

объекты физкультуры и спорта,

учреждения культуры и искусства локального значения,

конфессиональные объекты,

объекты торговли,

объекты бытового обслуживания,

объекты общественного питания,

объекты охраны общественного порядка и безопасности,
кредитно-финансовые учреждения,
объекты отдыха и туризма,
учреждения среднего специального и высшего профессионального образования без учебно-производственных корпусов и мастерских,
гаражи и автостоянки индивидуального транспорта,
объекты связи.

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

Минимальная площадь земельного участка настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается.

Максимальное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

- 1) до объектов капитального строительства – 3 метра;
- 2) до хозяйственных построек – 1 метр;
- 3) в случае примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка при обязательном наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий – 0 метров.

Ж-4 ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона выделена на основе планируемых территорий дальнейшего (за перспективный срок) развития жилой застройки. Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным настоящими Правилами.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков не устанавливаются.

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

Статья 21.2. Градостроительные регламенты. Общественно - жилые зоны

ОЖ ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С СОПУТСТВУЮЩИМИ ОБЪЕКТАМИ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 5 этажей и выше;
многоквартирные жилые дома этажностью 5 этажей и выше с встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения разрешенных видов использования,

многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями,

детские дошкольные учреждения,

школы общеобразовательные,

многопрофильные учреждения дополнительного образования,

многофункциональные деловые и обслуживающие здания,

организации и учреждения управления,

кредитно-финансовые учреждения,

магазины промышленных товаров, магазины продовольственных товаров, универмаги,

универсамы,

торгово-выставочные комплексы,

объекты культуры и искусств,
объекты бытового обслуживания населения,
объекты физкультуры и спорта (дворец спорта, спортивный корпус, манеж легкоатлетический, спортзал, стадион, каток с искусственным льдом (крытый и открытый),
объекты общественного питания,
аптеки,
отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения, пожарные части,
ветеринарные лечебницы (без содержания животных),
объекты связи

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения,
детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения,
площадки для выгула собак с элементами озеленения.

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные дома этажностью в 2-4 этажа;
блокированные многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа,
дома малосемейного и гостиничного типа в 2-4 этажа;
отдельно стоящие многоквартирные дома с приусадебными участками,
отдельно стоящие многоквартирные дома (коттеджи) с придомовыми участками,
блокированные многоквартирные жилые дома (таунхаусы) 1 - 4 этажа, в том числе с приусадебными, придомовыми участками и без них,
учреждения социальной защиты
объекты научно - исследовательских учреждений,
конфессиональные объекты,
рынки продовольственные крытые, рынки продовольственные открытые, рынки промышленных товаров, мини-рынки,
временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),
гаражи и автостоянки индивидуального транспорта,
объекты дорожного сервиса.

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

Статья 21.3. Градостроительные регламенты. Общественно-производственные зоны.

ОП ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
организации и учреждения управления,
кредитно-финансовые учреждения,
магазины промышленных товаров, магазины продовольственных товаров, универмаги, универсамы,
торгово-выставочные комплексы,
объекты культуры и искусств,

объекты бытового обслуживания населения,
объекты общественного питания,
аптеки,
отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения,
пожарные части,
ветеринарные лечебницы (без содержания животных),
объекты связи
объекты научно - исследовательских учреждений
объекты физкультуры и спорта (дворец спорта, спортивный корпус, манеж
легкоатлетический, спортзал, стадион, каток с искусственным льдом (крытый и открытый),

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения,
гаражи и автостоянки индивидуального транспорта,
объекты дорожного сервиса.

Условно разрешенные виды использования:

конфессиональные объекты,
временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная
торговля),
учреждения социальной защиты;
гостиницы,
оптовые базы и склады.

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

Статья 21.4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО
НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания
правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных
прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в
обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
организации и учреждения управления,
кредитно-финансовые учреждения,
объекты научно - исследовательских учреждений,
торгово-выставочные комплексы,
объекты культуры и искусств,
объекты бытового обслуживания населения,
объекты физкультуры и спорта (дворец спорта, спортивный корпус, манеж
легкоатлетический, спортзал, стадион, каток с искусственным льдом (крытый и открытый),
объекты общественного питания,
многопрофильные учреждения дополнительного образования,
учреждения среднего специального и высшего профессионального образования без
учебно-производственных корпусов и мастерских,
амбулаторно-поликлинические учреждения здравоохранения, аптеки, пункты оказания
первой медицинской помощи,
объекты общественного питания,
отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения,
пожарные части,
ветеринарные лечебницы (без содержания животных),

центральные объекты связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения,
автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта,
автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 5 этажей и выше;
многоквартирные жилые дома этажностью 5 этажей и выше с встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения разрешенных видов использования,

многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями,

конфессиональные объекты,

крупные торговые комплексы,

торгово-выставочные комплексы,

временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),

учреждения социальной защиты;

гаражи и автостоянки индивидуального транспорта,

объекты дорожного сервиса.

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

О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

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

Основные виды разрешенного использования:

объекты здравоохранения и медицинского назначения (кроме стационаров и санаториев специального назначения),

учреждения социальной защиты,

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения,

гаражи ведомственных автомобилей специального назначения,

автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические),

специальные учреждения социальной защиты,

конфессиональные объекты.

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

О-3 ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ СРЕДНЕГО И ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общежития учреждений среднего специального и высшего профессионального образования,

жилые дома для обслуживающего персонала и профессорско-преподавательского состава,

аптеки, фельдшерский пункт, медицинский кабинет (различных видов), пункты оказания первой медицинской помощи,

спортивный корпус, спортзал, стадион, трибуны стадионов, поле футбольное, спортивная площадка, корт, бассейн, спортивный клуб, тир,

клуб, библиотека,

объекты общественного питания (столовая, кафе, буфет),

объекты санитарного – экологического назначения,

гаражи ведомственных автомобилей,

автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта

Условно разрешенные виды использования:

административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,

школы-интернаты,

специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи,

многопрофильные учреждения дополнительного образования,

объекты научно - исследовательских учреждений,

конфессиональные объекты,

Объекты торговли (магазины продовольственных товаров, магазины товаров первой необходимости),

поликлиники.

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

О-4 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ШКОЛЬНОГО И ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения дошкольных учреждений и учреждений общего среднего образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

детское дошкольное учреждение, детский сад, специализированные детские дошкольные учреждения.

общеобразовательные школы,

специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи,

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

школы-интернаты,

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

многопрофильные учреждения дополнительного образования, детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа, станция юных техников (натуралистов, туристов),

школа спортивная детско-юношеская.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

общежития учреждений среднего образования,
жилые дома для обслуживающего персонала и преподавательского состава,
фельдшерский пункт, медицинский кабинет (различных видов), пункты оказания первой
медицинской помощи,
спортивный корпус, спортзал, стадион, трибуны стадионов, поле футбольное,
спортивная площадка, бассейн, тир,
библиотека,
объекты общественного питания (столовая, кафе, буфет),
объекты санитарного – экологического назначения,
гаражи ведомственных автомобилей,
автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта

Условно разрешенные виды использования:

административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального
значения,
объекты научно - исследовательских учреждений,
конфессиональные объекты.

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

Статья 21.5. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА
ВРЕДНОСТИ**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II класса
вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования
земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов
вредности,
промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов
вредности,
объекты энергетики,
объекты складского назначения II-III классов вредности,
объекты складского назначения IV-V классов вредности,
оптовые базы и склады,
опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны,
сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,
сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного
оборудования,
организации и учреждения управления,
объекты охраны общественного порядка и безопасности,
объекты дорожного сервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины,
научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,
научно-исследовательский центр, институт, лаборатория, экспериментальная мастерская,
научная библиотека, архив, конструкторское и проектные бюро,
кредитно-финансовые учреждения,
спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,
конфессиональные объекты,
пункты оказания первой медицинской помощи,
объекты общественного питания
предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,

рынки промышленных товаров,
крупные торговые комплексы,
торгово-выставочные комплексы,
временные торговые объекты,
объекты бытового обслуживания,
объекты санитарного – экологического назначения,
автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта

Условно разрешенные виды использования:

общежития, связанные с производством и образованием,
гостиницы.

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

П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ.

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

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и коммунально-складские организации III классов вредности,

промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности,

объекты энергетики,

объекты складского назначения III классов вредности,

объекты складского назначения IV-V классов вредности,

оптовые базы и склады,

сооружения для хранения транспортных средств,

объекты дорожного сервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

многофункциональные деловые и обслуживающие здания,

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,

научно-исследовательский центр, институт, лаборатория, экспериментальная мастерская, научная библиотека, архив, конструкторское и проектные бюро,

организации и учреждения управления,

объекты охраны общественного порядка и безопасности,

кредитно-финансовые учреждения,

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,

конфессиональные объекты,

пункты оказания первой медицинской помощи,

объекты общественного питания

предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,

рынки промышленных товаров,

крупные торговые комплексы,

торгово-выставочные комплексы,

временные торговые объекты,

объекты бытового обслуживания,

объекты санитарного – экологического назначения,

автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

общежития, связанные с производством и образованием,
гостиницы.

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

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности,

объекты энергетики,

объекты складского назначения IV-V классов вредности,

оптовые базы и склады,

сооружения для хранения транспортных средств,

объекты дорожного сервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

многофункциональные деловые и обслуживающие здания,

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,

научно-исследовательский центр, институт, лаборатория, экспериментальная мастерская, научная библиотека, архив, конструкторское и проектные бюро,

организации и учреждения управления,

объекты охраны общественного порядка и безопасности,

кредитно-финансовые учреждения,

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,

конфессиональные объекты,

пункты оказания первой медицинской помощи,

объекты общественного питания

предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,

рынки промышленных товаров,

крупные торговые комплексы,

торгово-выставочные комплексы,

временные торговые объекты,

объекты бытового обслуживания,

объекты санитарного – экологического назначения,

автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

общежития, связанные с производством и образованием,

гостиницы.

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

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса вредности,

объекты энергетики,

объекты складского назначения V класса вредности,

оптовые базы и склады,

сооружения для хранения транспортных средств,
объекты дорожного сервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины,
научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,
научно-исследовательский центр, институт, лаборатория, экспериментальная мастерская,
научная библиотека, архив, конструкторское и проектные бюро,
организации и учреждения управления,
объекты охраны общественного порядка и безопасности,
кредитно-финансовые учреждения,
спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,
конфессиональные объекты,
пункты оказания первой медицинской помощи,
объекты общественного питания
предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,
рынки промышленных товаров,
крупные торговые комплексы,
торгово-выставочные комплексы,
временные торговые объекты,
объекты бытового обслуживания,
объекты санитарного – экологического назначения,
автостоянки для временного хранения индивидуального транспорта.

Условно разрешенные виды использования:

общежития, связанные с производством и образованием,
гостиницы.

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

Статья 21.6. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

СХ-1 ЗОНА КОЛЛЕКТИВНЫХ САДОВ И ДАЧ

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования:

садовые дома с участками в составе садоводческих объединений,
дачные дома с участками,
хозяйственные постройки при дачных и садовых домах для складирования, бани, навесы,
теплицы и т.п.
сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи и автостоянки индивидуального транспорта на садовом (дачном) участке на 1-2 легковых автомобиля,
объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие многоквартирные дома с приусадебными участками,
отделения, участковые пункты милиции,
аптеки,
пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерские пункты,
поле футбольное, спортивная площадка, корт,
бани, банно-оздоровительные комплексы,
магазины продовольственных товаров, магазины товаров первой необходимости,

временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),

объекты общественного питания временного и сезонного характера
конфессиональные объекты,
отделения и филиалы банков, обменные пункты,

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

Минимальный размер земельного участка:

1) для садоводства и дачного хозяйства – 200 кв. метров.

2) для индивидуального жилого дома – 300 кв. метров.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка (включая мансардный этаж) – 4 этажа.

Максимальная высота зданий и сооружений на территории земельного участка рядовой застройки – до 15 метров.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

1) до объектов капитального строительства - 3 метра.

2) до хозяйственных построек – 1 метр.

3) в случае примыкания к объектам капитального строительства соседнего земельного участка, при обязательном наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий – 0 метров.

СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона выделена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и объектов, обеспечивающих их инфраструктуру, в целях предотвращения их занятия другими видами.

Основные виды разрешенного использования:

пашни, сенокосы, пастбища, объекты растениеводства, сады, огороды, палисадники, питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
сельскохозяйственные здания и сооружения,
сельскохозяйственные объекты,
постройки для содержания животных,
личное подсобное хозяйство,
отдельно стоящие многоквартирные дома с приусадебными участками,
садоводческие объединения граждан,
хозяйственные постройки для складирования, бани, навесы, теплицы и т.п.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи и автостоянки индивидуального транспорта на придомовом (садовом, дачном) участке на 1-2 легковых автомобиля,

объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

отделения, участковые пункты милиции,
аптеки,
пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерские пункты,
поле футбольное, спортивная площадка, корт,
бани, банно-оздоровительные комплексы,
магазины продовольственных товаров, магазины товаров первой необходимости,
временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),

столовая, кафе, ресторан, закусочная, буфет, бар

объекты общественного питания временного и сезонного характера
конфессиональные объекты,
отделения и филиалы банков, обменные пункты,

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

Статья 21.7. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ

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

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки 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, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования:

парки, скверы, сады, бульвары,
тематические парки,
садово-парковые комплексы,
зимние сады,
места для пикников, костров,
регулируемая рубка деревьев.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

некапитальные строения объектов физкультуры и спорта,
временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),

некапитальные строения объектов общественного питания,
сезонные обслуживающие объекты,
детские площадки, площадки для отдыха,
площадки для выгула собак,
некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
некапитальные сооружения базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

спортивные площадки с капитальными объектами обслуживающего назначения.

летние эстрады, дискотеки, кинотеатры,
базы проката спортивно-рекреационного инвентаря с капитальными объектами обслуживающего назначения,
аттракционы,
объекты физкультуры и спорта с капитальными объектами обслуживающего назначения.

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

Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ

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 городского поселения, 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 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки 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, 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:

Лесопарки городского поселения,
регулируемая рубка деревьев,
некапитальные строения объектов физкультуры и спорта,
места для пикников, костров,
некапитальные строения объектов общественного питания,
сезонные обслуживающие объекты,
детские площадки, площадки для отдыха,
площадки для выгула собак,
некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,
некапитальные сооружения базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
зоопарки,
элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),

учреждения здравоохранения,
учреждения социальной защиты,
учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, для отдыха и туризма,
спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
конфессиональные объекты,
предприятия общественного питания,
базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
автостоянки для временного хранения индивидуальных транспорта,
автостоянки для временного хранения туристических автобусов,
объекты дорожного сервиса.

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

Р-3 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования:

дворец спорта, спортивный корпус, манеж легкоатлетический, спортзал, стадион,
трибуны стадионов,
поле футбольное, спортивная площадка, корт, бассейн, спортивный клуб,
лыжные и горнолыжные базы, спортивная база,
база конноспортивная, спортивно-оздоровительный комплекс (открытый и закрытый),
физкультурно-оздоровительный комплекс,
тир, стрельбище для пулевой стрельбы,
база мотто-велоспорта,
школа спортивная детско-юношеская,
велодром, велотрек,
каток с искусственным льдом (крытый и открытый),
автодром, картодром, роликодром.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

объекты торговли,
учреждения здравоохранения,
учреждения социальной защиты,
учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, для отдыха и туризма,
спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения,
конфессиональные объекты,
предприятия общественного питания,
базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,
автостоянки для временного хранения индивидуальных транспортных средств,
автостоянки для временного хранения туристических автобусов,
отделения, участковые пункты милиции,
объекты дорожного сервиса.

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

Статья 21.8. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Т-1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,
объекты торговли,
объекты общественного питания,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),
объекты дорожного сервиса.

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

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования:

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

Т-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих

осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов автомобильного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

автовокзал,
станция пассажирская, станция грузовая
автозаправочные станции,
автомойки, мойки,
авторемонтные предприятия и мастерские, станции технического обслуживания автомобилей (при условии размещения объектов с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны),
временные объекты дорожного сервиса, включая остановочные павильоны и комплексы,
объекты торговли,
объекты общественного питания,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

временные торговые объекты (торговые павильоны, киоски, торговые зоны, лоточная торговля),

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

Статья 21.9. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ.

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

Основные виды разрешенного использования:

захоронения, кладбища, колумбарии, крематории,
мемориальные комплексы,
дома траурных обрядов,
бюро похоронного обслуживания,
бюро-магазины похоронного обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые бесплатные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
объекты санитарного – экологического назначения.

Условно разрешенные виды использования:

захоронения (для закрытых кладбищ).

С-2 ЗОНА ЗАЩИТНЫХ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Зона предназначена для озеленения санитарно-защитных зон производственных объектов с различными нормативными радиусами воздействия на окружающую среду, объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Выделена для обеспечения правовых условий снижения уровня вредных воздействий до требуемых гигиенических нормативов, создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Основные виды разрешенного использования:

озеленение специального назначения,

регулируемая рубка деревьев.

Условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области и МО «Барышское городское поселение» на основании проектной документации, разработанной в соответствии действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

Статья 21.10. Градостроительные регламенты. Прочие зоны.

ПР-1 ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий городского поселения. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

В случае размещения в зоне прочих территорий городского поселения садоводств, для таких территорий действует градостроительный регламент зоны СХ-1.

Статья 22. Индивидуальная охраняемая территория объектов культурного наследия (ОХ-1)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия,

Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

3. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия на территории МО «Барышское городское поселение» в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Статья 23. Ограничения по условиям охраны окружающей среды.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон ограничения, обозначенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности статьи 20 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам;

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

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 20 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяются статьей 6 настоящих Правил.

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

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;

- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- размещение спортивных сооружений;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

- озеленение территории с применением газо-пылеустойчивых и санирующих растений;

- малые формы и элементы благоустройства;

-сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;

- связанные с обслуживанием данного предприятия: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- электроподстанции;

- артезианские скважины для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса;

- объекты санитарно-экологического назначения.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

5.1. Размещение, проектирование, строительство и эксплуатация хозяйственных и других объектов на территориях водоохранных зон и прибрежных защитных полос всех водных объектов городского поселения должны производиться в соответствии со статьёй 65 Водного кодекса Российской Федерации и Постановления №59/137 от 29.03.99 « Об установлении водоохранных зон и прибрежных защитных полос и режима ограничений хозяйственной и иной деятельности в их пределах на территории Барышского района».

5.2. Ширина водоохранной зоны рек устанавливается от их истока для рек протяженностью:

- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров (р.Барыш, р.Сыр-Барыш, р.Мочкалейка, р.Ханинеевка).

Ширина водоохранной зоны прудов – в размере триста метров.

5.3. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, устанавливается в размере пятидесяти пяти метров.

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

5.5. Ширина прибрежной защитной полосы реки Барыш – пятидесяти пяти метров.

5.6. Ширина прибрежной защитной полосы рек Сыр-Барыш, Мочкалейка, Ханинеевка – пятнадцати метров.

5.7. Ширина прибрежной защитной полосы прудов – пятнадцати метров.

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

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

5.10. Земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

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

ЧАСТЬ IV. НАЗНАЧЕНИЕ ОСНОВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования (часть II настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, могут быть отображены основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

В части IV настоящих Правил содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

Фиксация, установление, изменение границ и использование указанных территорий осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Барышское городское поселение» могут быть выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Обозначения	Наименование основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
ТОП	Территории общего пользования

Статья 24. Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

ТОП ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Назначение территорий:

зеленые насаждения, парки, скверы, бульвары,
мемориальные комплексы,
вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы,
игровые площадки, площадки для национальных игр,
спортплощадки,
прокат игрового и спортивного инвентаря,
комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные,
помещения для компьютерных игр, интернет-кафе,
танцплощадки, дискотеки,
летние театры и эстрады,
тир,
предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны),
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания,
рекреационные помещения для отдыха, читальные залы,
озеленение,

малые архитектурные формы,
пункты оказания первой медицинской помощи,
оранжереи,
хозяйственные корпуса,
участковые пункты милиции,
общественные туалеты,
резервуары для хранения воды,
объекты пожарной охраны,
стоянки автомобилей,
площадки для выгула собак.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ БАРЫШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, СТОЯЩИХ НА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ

№.№ п/п	Местоположение	Наименование объектов культурного наследия	Основание	Категория, вид
1	2	3	4	5
Мемориальные памятники местного значения				
1	Восточная часть городского поселения ул.Горького	Памятник воинам погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1970 г.	Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.98г. №421-34-14	Муниципальный истории
2	Центр городского поселения ул.Советская	Мемориальный комплекс в сквере 40-летию Победы в Великой Отечественной войны, 1985 г.	-	Муниципальный истории
Памятники истории местного значения				
3	Центр городского поселения ул.Пионерская,3	Здание районного дома культуры, построенного по инициативе Н.К.Крупской, 1936г.	Решение облисполкома от 04.11.1957г. №977/124	Муниципальный истории
Памятники архитектуры местного значения				
4	Восточная часть городского поселения ул.Горького	Господский дом фабриканта Кроткого (Акчурина) (Гурьевская усадьба) 2-ая половина XIX века	Решение облисполкома от 12.02.1990г. №79	Муниципальный истории, архитектуры
5	Восточная часть городского поселения ул.Гагарина,58	Здание текстильного техникума	Решение облисполкома от 12.02.1990г. №79	Муниципальный истории
6	Восточная часть городского поселения пл.Фабричная,1а	Гурьевская суконная фабрика, основанная помещиком Кротковым Д.С. 1825 г.: -здание производственного корпуса; -здание механического корпуса; -здание складов; -здание конторы; -водонапорная башня	Решение облисполкома от 12.02.1990г. №79	Муниципальный истории, архитектуры
7	ул.Кирова,2	Писчебумажная фабрика Марьина XIX-XX век: -здание производственного корпуса; -здание конторы; -жилой дом для рабочих фабрики	Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.98г. №421-34-14	Муниципальный истории, архитектуры

1	2	3	4	5
8	Центр городского поселения ул.Советская,171	Особняк купеческий, начало XX века	Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.98г. №421-34-14	Муниципальный архитектуры
9	Центр городского поселения ул.Советская,122	Жилой дом с торговой точкой, конец XIX века	Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.98г. №421-34-14	Муниципальный архитектуры
10	Восточная часть городского поселения ул. Гладышева	Здание станции «Акчкринская», конец XIX в. 2 половина XX века: -железнодорожная станция; -водонапорная башня	Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.98г. №421-34-14	Муниципальный истории
11	Центр городского поселения в районе ж/д вокзала	Водонапорная башня, конец XIX в. 2 половина XX века	Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.98г. №421-34-14	Муниципальный истории
12	ул.Локомотивная,3	Церковь в честь Святой Троицы (православный приходской двухпрестольный храм), 1754г.	Решение облисполкома от 12.02.1990г. №79	Муниципальный истории, архитектуры
13	ул.Кирова,66	Жилой дом, конец XIX в.	Письмо Министерства культуры РФ от 24.03.98г. №421-34-14	Муниципальный архитектуры

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОБЪЕКТОВ
С НАИБОЛЬШИМИ ОБЪЕМАМИ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

№ на карте	Наименование предприятия	Класс санитарной вредности	Санитарно-защитная зона нормативная, м
	Птицефабрика «Елховская»	3	500
	Полигон ТБО	3	500
	Мазутное хозяйство	3	500
	Подстанция Барыш	3	500
	Электростанция - тяговая	3	300
	ОАО «Мельница»	3	300
	Фабрика им.Гладышева	3	300
	Железная дорога	4	100
	Пилорамы	4	100
	Барышское автотранспортное предприятие	4	100
	ООО «Барышская швейная фабрика»	4	100
	ООО «Барышская тепловая компания»	4	100
	Барышский хлебокомбинат ОАО «Ульяновскхлебпром»	4	100
	ОАО «Ритм»	4	100
	ГУ «Барышский лесхоз»	4	100
	Барышская станция по борьбе с болезнями животных	4	100
	Кладбище	4	100
	АЗС	5	50
	Гаражи	5	50
	Барышская бумажная фабрика	5	50
	Склад медицинских препаратов	5	50