

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СТАРОТИМОШКИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
третьего созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

18.11.2013

№ 37\14

Экз. № _____

р.п.Старотимошкино

О внесении изменений и дополнений в
решение Совета депутатов от 02.05.2012 №
4\14

В соответствии со ст. 31 — 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола публичных слушаний от 05.11.2013 № 3, Совет депутатов муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение» решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение» утвержденного решением Совета депутатов МО «Старотимошкинское городское поселение» от 02.05.2012 № 4\14 "Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение», следующие изменения и дополнения:

1.1. По всему тексту правил слова «капитальный ремонт» в соответствующих падежах - исключить

1.2.Глава 5. Карта градостроительного зонирования, Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции (Приложение № 1).

2.Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования(обнародования).

3.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную действующую комиссию Совета депутатов муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение» по вопросам ЖКХ, транспорта и дорожного хозяйства; аграрной политики, природопользованию и охране окружающей среды (Куликов Э.Н.)

Глава муниципального образования

«Старотимошкинское городское поселение»

Барышского района Ульяновской области

Л.В.Лукьянова

Денежкин М.И.
57-1-66

Глава 5. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

5.1. Порядок установления территориальных зон.

1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
 - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения и схемой территориального планирования территории муниципального района;
 - видов территориальных зон;
 - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
 - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.
2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
 - красным линиям;
 - границам земельных участков;
 - границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
 - границам муниципальных образований;
 - естественным границам природных объектов;
 - иным обоснованным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5.2. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Структурно правила землепользования и застройки муниципальных образований включают в себя:

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

5.3. Карта градостроительного зонирования территории.

В ходе градостроительного зонирования в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения. Органы местного самоуправления муниципальных образований могут вводить и иные виды территориальных зон.

Зоны на указанных картах перекрывают всю территорию муниципального образования. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

На карте градостроительного зонирования показаны объекты и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с их санитарной классификацией.

5.4. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования "Старотимошкинское городское поселение" Барышского района Ульяновской области выделены следующие виды территориальных зон (подзон):

Жилые зоны

- Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж1П - Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- Ц1 - Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения

- Ц2 - Зона размещения объектов здравоохранения
- Ц3 - Зона размещения объектов дошкольного и среднего образования
- Ц4 - Зона размещения спортивных объектов
- Ц5 - Зона размещения культовых объектов

Производственно-коммунальные зоны

- ПК1 - Зона размещения производственных объектов III- V класса вредности

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ1 Зона сельхозназначения
- СХ2 Зона сельхозугодий

Зоны рекреационного назначения

- Р1 - Зона скверов, городских лесов и зеленых насаждений общего пользования
- Р2 - Зона озеленения склонов и прибрежных территорий

Зоны специального назначения

- СН1 - Зона размещения кладбищ
- СН2 Зона складирования и переработки отходов III-V классов опасности и биологических отходов

Зоны акваторий

- А1 - Зона акваторий (рек, прудов, озер)

Примечания:

- Состав жилых зон и общественно-деловых зон рассматривается по соответствующим подзонам при градостроительном зонировании населенных пунктов с существующей численностью населения .
- Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, территорий занятых линейными объектами.
- Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
- Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования резервных территорий соответствуют градостроительным регламентам их перспективного функционального зонирования, принятого в Генеральном плане муниципального

5.5. Градостроительный регламент. Жилые зоны.

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена:

- на основе существующей территории застройки индивидуальными жилыми домами, включающей отдельно стоящие малоэтажные жилые дома;
- для развития комфортной жилой застройки и сферы социального и культурно- бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС),
- для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ),
- под малоэтажное жилищное строительство,
- для жилищного строительства,
- жилая, коммерческая застройка,
- земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых),
- земельные участки для размещения объектов розничной торговли,
 - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
 - блокированные жилые дома с количеством блоков не более четырех;
 - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 - школы общеобразовательные;
 - магазины товаров первой необходимости;
 - аптеки, аптечные пункты;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
 - отделения, участковые пункты полиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани и пр.);

- теплицы;
- автостоянки временного хранения перед объектами основного и условно разрешенного видов использования;
- объекты ГО и ЧС.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммунально- бытового обслуживания, в т.ч. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- административные здания; строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных.

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

Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС), для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 600 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС) — 2500 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 10000 кв. метров.

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

- Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.
- Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) – не менее 40% от площади земельного участка.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м.
- Максимальная высота – 16 м.
- Максимальная этажность – 3 этажа.
- Максимальная этажность для вспомогательных строений – 2 этажа.
- Максимальная высота для вспомогательных строений – 7 м.

Требования к ограждениям земельных участков:

- Со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; допускается сплошной забор как исключение, высотой не более 1,5м.
- Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

- Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

Ж1П. Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена:

- на основе существующей территории застройки индивидуальными жилыми домами, включающей отдельно стоящие малоэтажные жилые дома;
- для развития комфортной жилой застройки и сферы социального и культурно- бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС),
- для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ),
- под малоэтажное жилищное строительство,
- для жилищного строительства,
- жилая, коммерческая застройка,
- земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых),
- земельные участки для размещения объектов розничной торговли,
 - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома;
 - блокированные жилые дома с количеством блоков не более четырех;
 - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 - школы общеобразовательные;
 - магазины товаров первой необходимости;
 - аптеки, аптечные пункты;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
 - отделения, участковые пункты полиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки (сарай, гаражи, бани и пр.);
- теплицы;
- автостоянки временного хранения перед объектами основного и условно разрешенного видов использования;

- объекты ГО и ЧС.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммунально- бытового обслуживания, в т.ч. жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- административные здания; строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных.

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

Минимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС), для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 600 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для жилищного строительства, для отдельно стоящего индивидуального жилого дома, для индивидуального жилищного строительства (для ИЖС) — 2500 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 10000 кв. метров.

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

- Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.
- Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) – не менее 40% от площади земельного участка.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1 м.
- Максимальная высота – 16 м.
- Максимальная этажность – 3 этажа.
- Максимальная этажность для вспомогательных строений – 2 этажа.
- Максимальная высота для вспомогательных строений – 7 м.

Требования к ограждениям земельных участков:

- Со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; допускается сплошной забор как исключение, высотой не более 1,5м.
- Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

- Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

Ж2 Зона многоквартирной застройки.

1. Зона выделена:

- на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами;
- для развития сферы социального и культурно – бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов,
- земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов,
- жилая, коммерческая застройка,
- земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых),
- земельные участки для размещения объектов розничной торговли,
 - многоквартирные жилые дома высотой до 5 этажей, в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения.
 - детские сады и иные объекты дошкольного воспитания.
 - Школы начальные и средние.
 - пункты оказания первой медицинской помощи.
 - Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
 - Объекты коммунально-бытового обслуживания, в том числе жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
 - Объекты культуры

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для сбора мусора.
- детские площадки, площадки для отдыха, спортплощадки.
- открытые автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта.
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.
- гаражи для инвалидов.

Условно разрешенные виды использования:

- ветлечебницы без постоянного содержания животных.

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
- гаражи боксового типа.
- культовые объекты.

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

5.6. Градостроительный регламент. Общественно - деловые зоны.

Ц1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Зона выделена:

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

Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки химчисток, прачечных,
- земельные участки мастерских фотоателье, фото лабораторий,
- земельные участки парикмахерских,
- земельные участки организаций почтовой связи,
- земельные участки операторов почтовой связи,
- земельные участки ресторанов, кафе, баров,
- земельные участки лиц, занимающихся частной медицинской практикой и частной фармацевтической деятельностью,
- земельные участки для размещения объектов розничной торговли,
- земельные участки органов государственного управления общего и социально — экономического характера,
- земельные участки объектов финансирования, кредитования, страхования,
- административные здания;
- пункты охраны общественного порядка, отделения полиции;

- отделения сбербанка;
- детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;
- магазины;
- предприятия общественного питания;
- спортивные физкультурно-оздоровительные объекты;
- почтампы, отделения связи;
- пожарные части, пожарные депо;
- учреждения культуры и искусства;
- ФАП, пункты оказания первой помощи;
- аптеки, аптечные пункты;
- Здания многофункционального использования с размещением торговых помещений и объектов культурного и обслуживающего назначения;
- объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования;
- гаражи встроенные в объекты основного вида использования;
- объекты ГО и ЧС.

Условно разрешенные виды использования:

- гаражи боксового типа;
- культовые объекты;
- объекты автосервиса.

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

Ц2. Зона размещения объектов здравоохранения:

1. Зона выделена:

- для комплексного размещения учреждений здравоохранения, медицины и учреждений социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны
- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки объектов здравоохранения (лечебно — профилактические и научно — исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно — профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно — эпидемиологического надзора, учреждения судебно — медицинской экспертизы),

- земельные участки лиц, занимающихся частной медицинской практикой и частной фармацевтической деятельностью,

- земельные участки иных объектов предоставления социальных услуг,

- поликлиники.
- больницы.
- специализированные медицинские центры.
- диспансеры.
- станции скорой помощи.
- родильные дома.
- объекты судебно-медицинской экспертизы.
- Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- аптеки.
- Отделения связи
- Центры социальной помощи
- Санатории, профилактории
- Гаражи служебного автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- временные парковки перед объектами здравоохранения.
- площадки отдыха.
- гаражи служебного автотранспорта.
- Хозяйственно-административные здания
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Объекты, связанные с отправлением культа

Условно-разрешенные виды использования:

- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала.
- объекты пожарной охраны.
- Предприятия общественного транспорта
- Гаражи боксового типа

- Гостиницы
- Магазины

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

ЦЗ Зона размещения объектов дошкольного и среднего образования

1. Зона выделена:

- для размещения объектов дошкольного, среднего и специального образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;
- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых),

- земельные участки детско — юношеских, спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно — технических школ,

- детские дошкольные учреждения.
- средние общеобразовательные школы, лицеи, гимназии, колледжи.
- художественные школы, музыкальные школы.
- Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- спортивные клубы.
- Библиотеки, архивы, компьютерные центры.
- Общежития.
- Предприятия общественного питания.
- Аптеки.
- Участковые пункты полиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские игровые площадки.
- спортивные площадки.
- благоустройство, озеленение.
- Объекты коммунально-бытового обслуживания.

- Пункты оказания первой помощи.
- Гаражи ведомственных автомобилей специального назначения.
- Автостоянки перед объектами основных и условных видов разрешенного использования.

Условно - разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Ц4 Зона размещения спортивных объектов.

1.Зона выделена:

-для сохранения и развития, создания новых, ценных в природном отношении территорий, пригодных для комплексного размещения объектов физкультуры и спорта, отдыха, досуга и развлечений;

- создания комфортных условий обслуживания посетителей;

- для развития необходимых объектов инженерно - транспортной инфраструктуры..

- Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях,

- земельные участки детско — юношеских, спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно- технических школ,

- Объекты физкультуры и спорта.
- Многофункциональные объекты
- Объекты досуга и развлечений
- Детские спортивные школы
- Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты общественного питания.
- Стоянки автомобильного транспорта.
- Административные объекты.
- Объекты охраны общественного порядка.

Условно - разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

Ц5 Зона размещения культовых объектов.

1. Зона выделена:

- для размещения объектов культового назначения;
- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
- Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- Культовые объекты.
- Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Специализированные виды жилья.

Условно - разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- Стоянки автомобильного транспорта.

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

5.7. Градостроительный регламент. Производственно-коммунальные зоны.

ПК 1 Зона размещения производственно-коммунальных объектов.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше III класса. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- земельные участки фабрик, заводов и комбинатов,
- земельные участки других промышленных предприятий,
- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III классов вредности;

- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа;
- объекты автосервиса;
- производственные базы и объекты складского назначения;
- офисы;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных, питомники, приюты для животных;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);
- отделения, участковые пункты полиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные пункты;
- пожарные части, пожарные депо;
- отделения связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- скверы (озеленение санитарно-защитных зон предприятий),
- открытые стоянки временного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта;
- объекты коммунально-бытового обслуживания;
- объекты ГО и ЧС;
- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- общежития;
- магазины;
- отделения банков.
- предприятия общественного питания;

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

5.8. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ1. Зона сельхозназначения.

Зона выделена:

- с целью сохранения и развития садоводческих объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инженерную и транспортную инфраструктуру, сохранения и развития земель сельскохозяйственного назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ),
- земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, объектов сельскохозяйственного назначения,

- Для садоводства;
- Для огородничества;
- Объекты санитарно-экологического назначения;
- Теплицы, оранжереи, парники;
- Питомники;
- Пасеки;
- Объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.)

Вспомогательные виды разрешённого использования

- Объекты охраны общественного порядка;
- Объекты пожарной безопасности.

Условно разрешенные виды использования:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

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

Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ) - 600 кв. метров.

Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для ЛПХ), - 10000 кв. метров.

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

СХ2. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зоны сельскохозяйственных угодий – пашня, сенокосы пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями.

В соответствии с частью 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

5.9. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения.

Р1 Зона скверов, городских лесов и зеленых насаждений общего пользования.

Зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- ботанический сад;
- оранжереи;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- сооружения для зимнего спорта;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- участковые пункты полиции;
- объекты пожарной охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные объекты;
- общественные туалеты;
- автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания;
- музеи, выставочные залы, галереи.

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

Р2. Зона озеленения склонов и прибрежных территорий.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования:

- набережные;
- пляжи;
- спортплощадки;
- сооружения для зимнего спорта;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- летние театры и эстрады;

- мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные объекты;
- общественные туалеты;
- автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания;
- музеи, выставочные залы, галереи.

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

5.10. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.

СН1. Зона размещения кладбищ

Зона выделена :

- для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Основные виды разрешенного использования

- Кладбища
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Объекты , связанные с отправлением культа

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты охраны общественного порядка
- Автостоянки перед объектами основного вида разрешенного использования
- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей
- Резервуары для хранения воды
- Общественные туалеты

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

СН2. Зона складирования и переработки отходов III-V классов опасности и биологических отходов

Зона выделена :

- для обеспечения правовых условий использования участков для складирования и переработки отходов III-V классов опасности и биологических отходов.

Основные виды разрешенного использования

- Участки для складирования и переработки отходов III-V классов опасности и биологических отходов
- Объекты инженерной инфраструктуры

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты охраны общественного порядка
- Автостоянки перед объектами основного вида разрешенного использования
- Резервуары для хранения воды
- Общественные туалеты

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

5.11. Градостроительный регламент. Зоны акваторий.

А1. Зона акваторий (рек, прудов, озер)

Зона выделена:

- для обеспечения правовых условий использования акваторий (рек, прудов, озер).

В соответствии с [ч.6 ст.36](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Использование их определяется уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области в соответствии с федеральным законодательством.

5.12. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

1) Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными разделами 5.4-5.11 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования.

2) Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3) В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятий пищевых отраслей промышленности;
- оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивных сооружений;
- парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- зданий управления;
- конструкторских бюро;
- зданий административного назначения;
- научно-исследовательских лабораторий;
- поликлиник;
- спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- бань;
- прачечных;
- объектов торговли и общественного питания;
- мотелей;
- гостиниц;
- гаражей;

- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарных депо;
- местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;
- электроподстанций;
- нефте- и газопроводов;
- артезианских скважин для технического водоснабжения;
- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочных станций;
- станций технического обслуживания автомобилей.

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

В границах водоохраных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

Глава 6. Заключительные положения

6.1. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Основанием для рассмотрения Главой администрации муниципального образования "Старотимошкинское городское поселение" вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования "Старотимошкинское городское поселение" Барышского района Ульяновской области, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении регламентов.

Порядок внесения изменений в Правила определен Главой 3 настоящих Правил.

6.2. Ответственность за нарушения настоящих Правил.

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

6.3. Вступление в силу настоящих Правил.

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