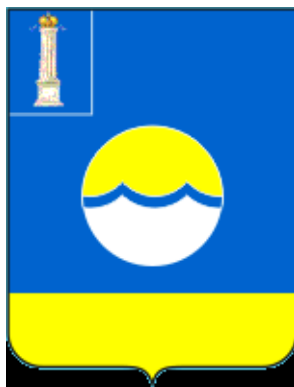


**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КОНСОЛЬ»**



**УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НИКОЛАЕВСКИЙ РАЙОН**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор ООО «Консоль»

Максимцев И.В.

Руководитель проекта

Максимцев И.В.

Главный архитектор проекта

Килипенко П.Ф.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Состав проекта:

I. Пояснительная записка

II. Графические материалы:

1. Карта градостроительного зонирования МО Канадейское сельское поселение
2. Функциональное зонирование и градостроительные ограничения использования территории МО Канадейское сельское поселение

	стр.
Введение	6
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила	9
Глава 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	9
Статья 1. Общие положения	9
Статья 2. Общие определения	9
Глава 2. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ	12
Статья 3. Основания введения, назначение	12
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	13
Статья 5. Права использования объектов капитального строительства, возникшие до вступления Правил	14
Глава 3. ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	14
Статья 6. Градостроительные регламенты	14
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	15
Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 9. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
Глава 4. СУБЪЕКТЫ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	16
Статья 10. Субъекты отношений, возникших по поводу землепользования и застройки	17
Статья 11. Лица, осуществляющие землепользование и застройку	17
Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления МО Канадейское сельское поселение в области землепользования и застройки	18
Статья 13. Полномочия Советов депутатов МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение в области землепользования и застройки	18
Статья 14. Полномочия главы администрации МО «Николаевский район» в области землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение	19
Статья 15. Комиссия по землепользованию и застройке МО Канадейское сельское поселение при администрации МО «Николаевский район»	19
Статья 16. Уполномоченные органы по регулированию и контролю землепользования и застройки, в части соблюдения правил	20
Статья 17. Полномочия градостроительного сектора в области землепользования и застройки	20
Статья 18. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке	22

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 19. Полномочия сектора земельных и имущественных отношений в области землепользования и застройки	22
Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	22
Статья 20. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	23
Статья 22. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	24
Статья 23. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение	24
Статья 24. Порядок получения заключения от градостроительного сектора о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой, если это не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство	26
Глава 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ И ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ	27
Статья 25. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и формирования земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам	27
Статья 26. Особенности градостроительной подготовки и формирования земельных участков под многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости или по инициативе администрации МО Канадейское сельское поселение	28
Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	29
Статья 27. Общие положения	29
Статья 28. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе администрации МО «Николаевский район» и администрации МО Канадейское сельское поселение	30
Статья 29. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе заявителя	31
Статья 30. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства по инициативе заявителя	31
Глава 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ	32
Статья 31. Подготовка земельных участков в части выдачи технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства	
Статья 32. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	39
Статья 33. Архитектурно-строительное проектирование	33
Статья 34. Экспертиза проектной документации	34
Статья 35. Выдача разрешений на строительство	34
Статья 36. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт. Строительный контроль, государственный строительный надзор	36
Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	37
Глава 9. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ	38
Статья 38. Общие положения	38
Статья 39. Проекты планировки территории	39
Статья 40. Проекты межевания территории	39
Статья 41. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации МО «Николаевский район» и органа местного самоуправления	

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

МО Канадейское сельское поселение	39
Статья 42. Градостроительный план земельного участка	40
Глава 10. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ	
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	40
Статья 43. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	41
Статья 44. Продолжительность проведения публичных слушаний	42
Статья 45. Предметы публичных слушаний	43
Статья 46. Участники публичных слушаний	44
Глава 11. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ	
СЕРВИТУТОВ	45
Статья 47. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд	45
Статья 48. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд	46
Статья 49. Условия установления публичных сервитутов на территории МО Канадейское сельское поселение	46
Глава 12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	47
Статья 50. Основания для рассмотрения главой администрации МО «Николаевский район» вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	47
Статья 51. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении Правил в комиссию	47
Статья 52. Порядок подготовки изменений в Правила землепользования и застройки	48
Глава 13. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ	
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В КАНАДЕЙСКОМ СЕЛЬСКОМ ПОСЕЛЕНИИ	48
Статья 53. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в МО Канадейское сельское поселение	48
Статья 54. Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности МО Канадейское сельское поселение	49
Глава 14. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ	
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЯЗАННОСТЬ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ	
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА	
НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ	50
Статья 55. Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства	50
Статья 56. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	50
Статья 57. Ответственность за нарушение Правил	50
ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями	
использования территорий	51
Глава 15. Карта градостроительного зонирования МО Канадейское сельское поселение	51
Статья 58. Карта градостроительного зонирования МО Канадейское сельское поселение	51
Глава 16. Функциональное зонирование. Карты зон с особыми условиями использования	
территорий	51
Статья 59. Функциональное зонирование и градостроительные ограничения использования территории МО Канадейское сельское поселение	51
Часть III. Градостроительные регламенты и ограничения	52
Глава 17. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	52
Статья 60. Виды территориальных зон	52
Статья 61. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства	53
Глава 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ	60

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 62. Жилые зоны	60
Статья 63. Общественно-деловые зоны	65
Статья 64. Рекреационные зоны	70
Статья 65. Производственно-коммунальные зоны	71
Статья 66. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	73
Статья 67. Зоны специального назначения	74
Статья 68. Зоны сельскохозяйственного использования	75
Статья 69. Зоны экологических ограничений	75
Статья 69.1. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах	75
Статья 69.2. Зоны охраны водных объектов	78
Статья 69.3. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий	79
Статья 69.4. Зоны, неблагоприятные для градостроительного освоения	79
Статья 70. Охранные зоны	80
Статья 71. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту	81

Часть IV. Приложения

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Введение

Правила землепользования и застройки в МО Канадейское сельское поселение (далее - Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления МО Канадейское сельское поселение, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области, Уставом муниципального образования «Николаевский район», Уставом МО Канадейское сельское поселение, генерального плана МО Канадейское сельское поселение, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития МО Канадейское сельское поселение, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Основанием для разработки Правил землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение являются Градостроительный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ) и постановление Главы администрации МО «Николаевский район» от 17.01.2008 года №12 «О подготовке к разработке Схемы территориального планирования и генеральных планов поселений МО «Николаевский район».

Заказчиком на проведение работ является администрация муниципального образования Канадейское сельское поселение.

Картографическое описание границ МО Канадейское сельское поселение.

Граница Канадейского сельского поселения проходит на севере от р. Кудряевка на северо-восток - 2,3 км по лесополосе до оврага Березов, на юго-восток до оврага Березов по ручью - 2,1 км, на восток вдоль лесополосы - 0,3 км, на юг вдоль лесополосы - 0,8 км, на северо-восток - 0,7 км до границы 62 квартала ГЛФ Николаевского лесхоза Тепловского лесничества. На северо-восток по границам кварталов 62, 59, 56, 54, 53, 51, 55, 57, 60, 61, 64, 68 ГЛФ, пересекает автодорогу "Прасковьино - Тепловка", по границе кварталов 67, 72, 74, 76, 77 ГЛФ, на восток по ручью - 1,4 км, пересекая дорогу "Канадей - Тепловка" по оврагу, на север - 0,5 км до р. Сызрань, по р. Сызрань - 1,7 км, на восток - 0,5 км, на юго-восток - 4,0 км, на восток - 1,1 км, пересекая 96 квартал ГЛФ Тепловского лесничества до административной границы с Новоспасским районом. На юго-восток по административной границе с Новоспасским районом, пересекает р. Сызранка, Куйбышевскую железную дорогу, автодороги "Москва - Самара" и "Урал - Новая Лава". На запад - 1,5 км по лесопосадкам, пересекает ручей и овраг Ястребинный, по границе Сухотерешанского сельского поселения - 1,5 км, пересекает балку Сосновый овраг, по лесопосадке - 1,8 км до автодороги "Урал - Сухая Терешка", от автодороги "Урал - Сухая Терешка" по лесополосе - 0,7 км. На юг по лесополосе - 1,5 км, поворачивает на запад - 2,2 км по лесопосадкам до оврага, на юг - 0,5 км по оврагу, на запад - 0,6 км, пересекая дорогу на Куроедовский меловой карьер по оврагу до р. Ардовать. На север по восточной границе Николаевского городского поселения по р. Кудряевка, по лесопосадке - 1,3 км, на восток по лесопосадке - 2,6 км до р. Кудряевка.

В соответствии с Законом Ульяновской области № 126-ЗО от 3 октября 2006 года «Об административно-территориальном устройстве Ульяновской области», принятым Законодательным Собранием Ульяновской области 28 сентября 2006 года (в ред. Закона Ульяновской области от 02.05.2007 N 55-ЗО) в состав муниципального образования Канадейское сельское поселение входят 6 населенных пунктов:

- с. Канадей (административный центр поселения) – 2227 человек;
- п. Клин – 39 человек;
- с. Прасковьино – 340 человек;
- п. Вязовой – 162 человека;
- п. Клин – 174 человека;
- п. Крутец – 479 человек

Фактически в границах МО Канадейское сельское поселение расположено 11 населенных пунктов. Кроме перечисленных в Законе Ульяновской области на территории поселения находятся также:

- п. Луговой, п. Новый, с. Елшанка (по Закону относятся к МО Николаевское городское поселение);
- д. Пановка, с. Лыневка (по Закону относятся к МО Головинское сельское поселение).

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Схемой территориального планирования МО «Николаевский район» предложено, по согласованию с администрацией, включить в состав муниципального образования Канадейское сельское поселение - п. Луговой, п. Новый, с. Елшанка и внести изменения в границы между МО Канадейское сельское поселение и МО Головинское сельское поселение.

В настоящее время решается вопрос о приведении сложившегося положения в соответствие с действующим земельным законодательством, законодательством об административно-территориальном устройстве.

Кроме того: В соответствии с Законом Ульяновской области от 13.07.2004 № 043-30 «О муниципальных образованиях Ульяновской области» посёлок Клин, находящийся на границе Николаевского и Новоспасского районов, входит в состав МО Канадейское сельское поселение Николаевского района.

Посёлок был построен для обеспечения функционирования ЛПДС «Клин», подразделения, обслуживающего нефтепровод «Дружба».

В посёлке постоянно проживает 174 человека, временно проживает ещё до 70 человек. На ЛПДС «Клин» и в других организациях и предприятиях посёлка постоянно трудятся около 300 человек.

До настоящего момента законодательно не утверждены границы поселка, его территория, в том числе и селитебная, являются землями промышленности. Более того, часть жилой зоны и значительная часть производственной зоны поселка находятся на землях Новоспасского района Ульяновской области.

Генеральным планом развития МО Канадейское сельское поселение отдельно разработано «Обоснование проекта границ поселка Клин».

**Площадь населённых пунктов МО Канадейское сельское поселение
по Генеральному плану развития**

№ п/п	Населенный пункт	По учётным документам, га	По картографическим материалам и материалам кадастрового устаиства, га	По Генеральному плану, га
МО Канадейское сельское поселение				
1	с. Канадей	744	827	897,6
2	с. Прасковьино	164	205,7	211,2
3	п. Клин	(границы не утверждены)	-	120
4	п. Крутец	47	50,4	50,4
5	п. Вязовой	162	141,9	141,9
6	п. Клин	40	37,8	37,8
7	п. Куроедовские Выселки	29,8	выведен из состава населенных пунктов	выведен из состава населенных пунктов
	Всего:	1186,8	1292,6	1458,9
	п. Луговой (перевод)	17	23,5	23,5
	п. Новый (перевод)	23	9,62	10,9
	с. Елшанка (перевод)	94	110,3	110,9
	Итого (по проекту):	-	-	1604,2

Земли специального назначения (кладбища)

№п/п	Наименование населенного пункта	В черте населенного пункта, га	Вне черты населенного пункта, га
П 1	С. Канадей		1,4 (сущ); 2,4 (проект)
2	С. Канадей		0,9 (сущ); 3,0 (проект)
3	П. Клин		0,1
4	С. Прасковьино	-	-
5	П. Крутец		0,7 (сущ); 1,2 (проект)
6	П. Вязовой		0,5 (сущ); 0,7 (проект)
7	С. Елшанка		0,6
8	П. Новый		0,3
9	П. Кур. Выселки		0,2
10	Д. Лынёвка		0,5
	Итого:		5,2 (сущ); 9,0 (проект)

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории МО Канадейское сельское поселение - разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для государственных органов, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории МО Канадейское сельское поселение.

Правила землепользования и застройки поселений разрабатываются в **целях:**

- Создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- Создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- Карту градостроительного зонирования;
- Градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. 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.

Правила землепользования и застройки состоят из четырех частей:

Часть I - «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила».

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Часть II - «Карта градостроительного зонирования МО Канадейское сельское поселение. Карта зон с особыми условиями использования территории».

Часть III - «Градостроительные регламенты и ограничения».

Часть IV - «Приложение».

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Глава 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Сфера действий. Если не оговорено особо, то для целей, связанных с применением настоящих Правил, приведенные ниже термины и определения должны иметь значения, приведенные в этой главе.

2. Взаимозаменяемость. Слова, используемые в настоящем времени, могут употребляться в будущем времени; единственное число может быть заменено множественным и наоборот.

3. Термины, определяемые другими документами (нормами). Если термин не определен в Правилах, а определен в законодательстве, технических регламентах, то он будет иметь значение, прописанное в этих документах.

4. Термины не определены. Термины, не определенные методами, разрешенными в данном разделе, должны иметь общепринятые значения в соответствии с контекстом.

Статья 2. Общие определения

Арендаторы земельного участка. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

Блокированный жилой дом. Дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок.

Водоохранная зона. Территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. В пределах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования. Режим в водоохранной зоне должен соответствовать требованиям, установленным водным и земельным законодательством.

Градостроительная деятельность. Деятельность по развитию территорий МО Канадейское сельское поселение, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительная подготовка земельных участков. Действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к не разделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации, а также действия применительно к ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки по заявлениям таких лиц градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик и параметров (за исключением ранее установленных границ земельных участков) и с использованием таких планов для подготовки проектной документации.

Градостроительное зонирование. Зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

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

Заказчик. Уполномоченное застройщиком лицо, которое от имени застройщика организует посредством договоров отношения с подрядчиками и их деятельностью по выполнению инженерных изысканий, подготовке проектной документации, осуществлению строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Застройщик. Физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Землепользователи. Лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Земли водного фонда. К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов. Порядок использования земель водного фонда определяется водным законодательством.

Зона залегания полезных ископаемых. Территория, под которой непосредственно залегают полезные ископаемые и прилегающие к ней территории, попадающие в зону вредного влияния горных работ и взрывных работ на объекты поверхности и подземные сооружения.

Зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия. Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зоны с особыми условиями использования территорий. Охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ульяновской области.

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

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

Капитальный ремонт. Строительные работы по замене и восстановлению отдельных частей или целых конструкций и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением. Капитальный ремонт подразделяется на: комплексный капитальный ремонт, охватывающий все здание в целом, при котором устраняется физический и моральный износ; выборочный капитальный ремонт, охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или оборудования, при котором устраняется физический износ. Разрешение на производство капитального ремонта требуется при комплексном капитальном ремонте.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Линейные сооружения. Объекты капитального строительства инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений, других объектов (сети электроснабжения, водопровод, теплотрасса, телефонная канализация, канализация и т.п.), находящиеся за пределами строительной площадки, а также улицы, дороги.

Обладатели сервитута. Лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут).

Объекты капитального строительства. Здания, строения, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Одноквартирный жилой дом. Жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

Охранная зона объектов культурного наследия. Территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Подрядчик. Физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.

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

Приквартирный участок. Земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

Проект зон охраны объектов культурного наследия. Документы, в которых обосновываются и разрабатываются границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон.

Проектная документация. Документация, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

Публичный сервитут. Сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения.

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

Разрешение на строительство. Документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Правилами.

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

Сервитут. Право лиц (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения.

Собственники земельных участков. Лица, являющиеся собственниками земельных участков.

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

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

Территориальные зоны. Зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

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

Усадебный жилой дом. Одноквартирный, дом с приквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства.

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

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

Частный сервитут. Сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости. В случае если не достигнуто соглашение об установлении или условиях сервитута, спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Элементы планировочной структуры. К элементам планировочной структуры относятся: жилой (промышленный) район, микрорайон, квартал, земли общего пользования, другие планировочные элементы.

Глава 2. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Статья 3. Основания введения, назначение

1. Настоящие Правила в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации вводят в МО Канадейское сельское поселение систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании. Градостроительное зонирование основано на делении всей территории населенного пункта на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих зон, с целью:

- 1) создания благоприятных условий для проживания населения;
- 2) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- 3) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 4) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам - для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Основанная на градостроительном зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 1) реализации планов и программ развития территории, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
- 3) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- 4) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам территориального развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- 5) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- 1) градостроительного зонирования территории МО Канадейское сельское поселение и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства;
- 2) разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории ;
- 3) разделения (межевания) территории на земельные участки;
- 4) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- 5) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 6) согласования проектной документации;
- 7) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке и межеванию территории;
- 8) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- 9) контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- 10) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;
- 11) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с законодательством Российской Федерации, Ульяновской области, иными нормативными правовыми актами администрации МО «Николаевский район» и органов местного самоуправления МО Канадейское сельское поселение по вопросам регулирования землепользования и застройки, техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

5. Нормативные правовые акты МО «Николаевский район» по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.
2. Администрация МО Канадейское сельское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:
 - 1) публикации Правил;
 - 2) открытой продажи Правил;
 - 3) предоставления Правил в библиотеки поселения;
 - 4) помещения Правил на официальном сайте администрации МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение в сети Интернет;

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

5) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации МО Канадейское сельское поселение.

3. Граждане имеют право участвовать в публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил.

Статья 5. Права использования объектов капитального строительства, возникшие до вступления Правил

1. Права на строительные изменения объектов капитального строительства, предоставленные в форме разрешения на строительство, реконструкцию, которые возникли до вступления Правил, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство, реконструкцию не истек.

2. Архитектурно-планировочные задания, выданные до вступления Правил, остаются в силе до окончания действия разрешений на строительство объекта капитального строительства. В этом случае главный архитектор администрации МО «Николаевский район» выдает заключение о соответствии разработанной проектной документации архитектурно-планировочному заданию. Наличие градостроительного плана земельного участка при выдаче разрешений на строительство и ввод объекта капитального строительства необязательно.

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

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

5. Реконструкция указанных в части 3 объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае, если использование указанных в части 3 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 3. ПРИМЕНЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 6. Градостроительные регламенты

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

2. 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:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания,

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, занятых водными объектами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 22 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 9. Порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в администрацию МО Канадейское сельское поселение заявление о предоставлении такого разрешения с обосновывающими материалами.

4. Градостроительный сектор в течение месяца со дня получения заявления с обосновывающими материалами рассматривает их и с соответствующим заключением передает в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации МО Канадейское сельское поселение.

7. Глава администрации МО Канадейское сельское поселение в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 4. СУБЪЕКТЫ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКШИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МО «НИКОЛАЕВСКИЙ РАЙОН» И МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 10. Субъекты отношений, возникших по поводу землепользования и застройки

1. Субъектами отношений, возникших по поводу землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение, являются Российская Федерация, Ульяновская область, МО «Николаевский район», физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, Ульяновской области, МО «Николаевский район», МО Канадейское сельское поселение в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ульяновской области, органы МО «Николаевский район».

Статья 11. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты МО «Николаевский район», регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- 1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых администрацией МО «Николаевский район» и проводимых администрацией МО «Николаевский район» по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;
- 2) обращаются в администрацию МО «Николаевский район» с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;
- 3) владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
- 4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;
- 5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- 1) возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов, конкурсов, аукционов);
- 2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
- 3) иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном законодательством, при соблюдении следующих требований:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;
- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образуемому самостоятельному земельному участку;

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

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

5. Лица, осуществляющие в МО Канадейское сельское поселение землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 12. Полномочия органов местного самоуправления МО «Николаевский район» в области землепользования и застройки

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.
2. Осуществление разработки и реализации местных программ использования и охраны земель.
3. Осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.
4. Осуществление подготовки и утверждения генерального плана МО Канадейское сельское поселение (совместно с администрацией МО Канадейское сельское поселение).
5. Организация разработки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования МО «Николаевский район».
6. Организация разработки и утверждения правил землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение (совместно с администрацией МО Канадейское сельское поселение)
7. Принятие решений и организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, предусмотренным настоящими Правилами (совместно с администрацией МО Канадейское сельское поселение).
8. Утверждение подготовленной на основе генерального плана МО Канадейское сельское поселение документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.
9. Выдача разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.
10. Выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
11. Выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории МО Канадейское сельское поселение.
12. Принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые.
13. Согласование переустройства и перепланировки жилых помещений.

Статья 13. Полномочия Совета депутатов МО «Николаевский район» в области землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение

1. Утверждение генерального плана МО Канадейское сельское поселение (после согласования Совета депутатов МО Канадейское сельское поселение).
2. Утверждение изменений генерального плана МО Канадейское сельское поселение (после согласования Совета депутатов МО Канадейское сельское поселение).
3. Утверждение правил землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение (после согласования Совета депутатов МО Канадейское сельское поселение).
4. Утверждение изменений в правила землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение.
5. Утверждение нормативов градостроительного проектирования МО «Николаевский район» (местных нормативов) и их изменений.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 14. Полномочия главы администрации МО «Николаевский район» в области землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение

1. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия генерального плана МО Канадейское сельское поселение.
2. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия изменений генерального плана МО Канадейское сельское поселение.
3. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия правил землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение.
4. Принимает решения, касающиеся разработки, принятия изменений в правила землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение.
5. Принимает решение о создании комиссии по землепользованию и застройке.
6. Принимает решения, касающиеся разработки и принятия документации по планировке территории.
7. Утверждает проекты планировки территории.
8. Утверждает градостроительный план земельного участка.
9. Принимает решение о предоставлении земельного участка.
10. Принимает решение об утверждении акта выбора трассы.
11. Принимает решение об утверждении регламентов (технологии) выполнения процедур, предусмотренных правилами землепользования и застройки, структурными подразделениями администрации поселения.
12. Принимает решение о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.
13. Принимает решение об утверждении границ санитарно-защитных зон.
14. Принимает решение о проведении публичных слушаний.

Статья 15. Комиссия по землепользованию и застройке МО Канадейское сельское поселение при администрации МО «Николаевский район».

1. Комиссия по землепользованию и застройке МО Канадейское сельское поселение (далее - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации МО «Николаевский район» и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.
2. Комиссия формируется на основании соответствующего постановления главы администрации МО «Николаевский район» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.
3. Комиссия:
 - 1) рассматривает заявки на получение разрешений на отклонение от предельных размеров земельных участков и от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке статьи 9 настоящих Правил;
 - 2) рассматривает заявки на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке статьи 22 настоящих Правил;
 - 3) проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 10 настоящих Правил;
 - 4) подготавливает главе администрации МО «Николаевский район» рекомендации по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и (или) отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) отклонений от предельных размеров земельных участков;
 - 5) рассматривает предложения заинтересованных структурных подразделений администрации МО «Николаевский район» и администрации МО Канадейское сельское поселение об использовании планируемых земельных участков для строительства и подготовки их для предоставления путем проведения торгов по инициативе администрации района;
 - 6) рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке документации по планированию территории для градостроительного формирования планируемых участков и подготавливает предложения для главы администрации района;

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

7) организует в установленном порядке подготовку, а также рассмотрение поступивших предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно главе 12 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

8) дает официальное разъяснение по применению статей настоящих Правил, дает их толкование.

4. Председателем Комиссии является заместитель главы администрации МО «Николаевский район», курирующий сферы градостроительства и имущественных отношений.

5. По должностному составу в Комиссию в обязательном порядке входят руководители следующих структурных подразделений:

- 1) глава администрации МО Канадейское сельское поселение
- 2) градостроительного сектора администрации МО «Николаевский район»;
- 3) сектора земельных и имущественных отношений администрации МО «Николаевский район»;
- 4) юриста администрации МО «Николаевский район».

6. В состав Комиссии могут включаться также представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, муниципальных органов управления, представители Совета депутатов МО Канадейское сельское поселение и представители Совета депутатов МО «Николаевский район», профессиональных, строительных, общественных и иных организаций.

7. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

8. Секретарем Комиссии, без права голоса, является муниципальный служащий градостроительного сектора или сектора по земельным и имущественным отношениям администрации МО «Николаевский район».

9. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений представители территориальных организаций, специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

10. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую или иную заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

Статья 16. Уполномоченные органы по регулированию и контролю землепользования и застройки, в части соблюдения правил

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- 1) глава администрации МО «Николаевский район».
- 2) градостроительный сектор администрации МО «Николаевский район»;
- 3) сектор имущественных и земельных отношений администрации МО «Николаевский район»;
- 4) сектор городского хозяйства администрации МО «Николаевский район»;
- 5) специализированные комиссии и иные органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку на основании соответствующих документов.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- 1) по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- 2) участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

Статья 17. Полномочия градостроительного сектора в области землепользования и застройки

Градостроительный сектор администрации МО «Николаевский район».; действует с целью выработки и формирования мнений в области градостроительной политики и осуществления градостроитель-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

ных мероприятий, направленных на решение текущих и перспективных задач комплексного социально-экономического развития МО Канадейское сельское поселение, совершенствования среды жизнедеятельности и улучшения градостроительного облика населенных пунктов поселения.

К полномочиям градостроительного сектора относятся:

1. Подготовка (по поступившему поручению или требованию) для главы администрации МО «Николаевский район», Совета депутатов МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение, администрации поселения докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам.

2. Участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции.

3. Согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и техническим регламентам.

4. Выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов.

6. Предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам согласований на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство.

7. Участие в организации и ведении муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (градостроительного кадастра), включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки.

8. Ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее изменений, утвержденных в установленном порядке.

9. Предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории.

10. Другие права и обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и документами, регламентирующими деятельность управления архитектуры и градостроительства.

Градостроительный сектор вправе:

1) запрашивать у проектных организаций, застройщиков, независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности, необходимую документацию для рассмотрения, а также дополнительную информацию, справки, документы, чертежи и расчеты, необходимость в которых выявилась в процессе подготовки материалов к рассмотрению ;

2) приглашать на заседание Комиссии по землепользованию и застройке представителей проектных, строительных, общественных и иных организаций, застройщиков, заказчиков, подрядчиков и других лиц, присутствие которых необходимо в процессе подготовки или при рассмотрении вопросов на заседаниях Комиссии;

3) в случае необходимости направлять в заинтересованные и/или специализированные службы проекты, представленные на рассмотрение главного архитектора для получения заключений;

4) предварительно запрашивать краткое описание концепции проекта, представляемого на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке;

5) подготавливать главе администрации МО «Николаевский район» рекомендации по вопросам, рассматриваемым в пределах предоставленных полномочий, в том числе по разработке и реализации градостроительной политики на территории МО Канадейское сельское поселение, документации по планировке территории, а также проектной документации применительно к сооружениям и комплексам, возводимым с использованием средств государственного и местного бюджетов, проведения архитектурных конкурсов, размещения объектов декоративно-монументального искусства, внесения изменений и дополнений в настоящие Правила;

6) осуществлять иные полномочия в соответствии с документами, регламентирующими деятельность Комиссии по землепользованию и застройке.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 18. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке

1. Предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке, иных уполномоченных органов и подразделений, заключений относительно специальных согласований, иной информации в рамках компетенции.

2. Организация разработки и реализации земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил.

3. Формирование пакета документов для проведения торгов (конкурсов, аукционов) по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков на территории МО Канадейское сельское поселение.

4. Подготовка проектов решений главы администрации МО Канадейское сельское поселение о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд, принятие необходимых мер в рамках имеющейся компетенции в указанных целях.

5. Осуществление контроля за использованием и охраной земель.

6. Другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и документами, регламентирующими деятельность комиссии.

Статья 19. Полномочия сектора городского хозяйства в области землепользования и застройки

1. Осуществляет прием заявления и его рассмотрение о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

2. Подготавливает решение главы поселения о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

3. Подготавливает документ по принятому главой администрации МО Канадейское сельское поселение решению о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения и направляет его заявителю.

4. Информировывает собственников смежных помещений о принятом решении главы поселения о переводе помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 20. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами МО «Николаевский район»

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производится на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках объектов капитального строительства;

2) собственники объектов капитального строительства, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разре-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

шенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие объектами капитального строительства, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах в случаях и порядке, определенных статьями 22, 23 настоящих Правил.

4. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, определенном статьей 21 настоящей главы, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов - в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, от главного архитектора МО «Николаевский район» заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в администрацию МО «Николаевский район». К заявлению прилагаются обосновывающие материалы.

2. В течение месяца градостроительный сектор рассматривает заявление и обосновывающие материалы и передает их с соответствующим заключением в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний.

3. Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО «Николаевский район» 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, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Порядок проведения публичных слушаний определен главой 10 настоящих Правил.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации МО «Николаевский район», иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение в сети Интернет.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предо-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

ставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации МО «Николаевский район».

7. Глава администрации МО «Николаевский район» в течение трех дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение в сети Интернет.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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.

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

Статья 22. Условия перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Перевод жилого помещения в нежилое помещение не допускается, если:

- 1) отсутствует доступ к переводимому помещению, минуя другие жилые помещения и подъезд жилого дома, или отсутствует техническая возможность оборудовать такой доступ к данному помещению;
- 2) переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания;
- 3) право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц.

3. Перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение допускается только в случаях, если такая квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми.

4. Перевод нежилого помещения в жилое помещение не допускается, если такое помещение не отвечает установленным требованиям или отсутствует возможность обеспечить соответствие такого помещения установленным требованиям, либо если право собственности на такое помещение обременено правами каких-либо лиц.

Статья 23. Порядок перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

1. Перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется решением главы администрации МО «Николаевский район».

2. Для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее - заявитель) в сектор городского хозяйства администрации:

- 1) заявление о переводе помещения на имя главы администрации МО «Николаевский район»;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, - технический паспорт такого помещения);

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
 - 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения), согласованный главным архитектором МО «Николаевский район».
3. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.
 4. Сектор городского хозяйства администрации рассматривает представленные документы и готовит проект решения главы администрации поселения о переводе или подготавливает мотивированный отказ.
 5. Глава администрации МО «Николаевский район» принимает решение о переводе.
 6. Общая продолжительность действий администрации по переводу не должна превышать сорока пяти дней.
 7. В течение трех рабочих дней после принятия решения главой администрации сектор городского хозяйства направляет заявителю документ по принятому главой администрации решению или документ об отказе в принятии такого решения.
 8. В течение трех рабочих дней после принятия решения главой администрации сектор городского хозяйства администрации информирует всех смежных собственников помещений о принятии такого решения.
 9. Документ, выданный согласно п. 7, подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения, если для такого использования не требуется проведение его переустройства и (или) перепланировки, и (или) иных работ.
 10. Документ, выданный согласно п. 7, является основанием проведения соответствующих переустройства и (или) перепланировки помещений с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки помещений, представлявшегося заявителем.
 11. Собственник производит в установленном порядке работы по переустройству и (или) перепланировке помещений с учетом проекта переустройства и (или) перепланировки помещений.
 12. Закончив работы по переустройству и (или) перепланировке помещений, собственник обращается в сектор городского хозяйства администрации для назначения приемки работ.
 13. В течение пяти рабочих дней сектор городского хозяйства администрации назначает приемочную комиссию.
 14. В приемочную комиссию входят представители:
 - 1) пожарного надзора;
 - 2) санитарного надзора;
 - 3) сектора городского хозяйства;
 - 4) проектной организации;
 - 5) собственник помещений;
 - 6) организации, эксплуатирующей жилой дом.
 15. Акт приемки, подписанный членами комиссии, подтверждает завершение переустройства и (или) перепланировки помещений.
 16. Оформленный надлежащим образом акт приемки в течение трех дней со дня его подписания направляется сектором городского хозяйства администрации в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.
 17. Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.
 18. В случае, если строительные изменения жилых помещений затрагивают несущие конструкции и (или) предполагается строительство новых помещений, требуется получение разрешений на реконструкцию. Реконструкция помещений производится в соответствии с главой 8 настоящих Правил, при условии согласия всех собственников жилых и нежилых помещений реконструируемого объекта капитального строительства.
 19. Отказ в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение допускается в случае:
 - 1) непредставления документов;
 - 2) представления документов в ненадлежащий орган;
 - 3) несоблюдения условий перевода помещения;

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

Статья 24. Порядок получения заключения от градостроительного сектора о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой, если это не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении заключения от градостроительного сектора в лице главного архитектора администрации МО «Николаевский район» о возможности изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, если не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство (далее - Заключение) обращается в администрацию с заявлением.

2. В заявлении указываются:

- 1) вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;
- 2) испрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем;
- 3) другие данные, предусмотренные нормативным актом главы МО «Николаевский район».

3. К заявлению прилагаются:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок и объекты капитального строительства, находящиеся на этом земельном участке;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) обоснование изменения вида разрешенного использования и доказательство, что это изменение может быть произведено без разработки проектной документации и получения разрешения на строительство.

4. Администрация МО «Николаевский район» производит следующие действия:

- 1) регистрирует заявление в день его поступления;
- 2) градостроительный сектор в течение пяти рабочих дней подготавливает мотивированный отказ в приеме заявления в случаях непредставления документов, предусмотренных п. 3 настоящей статьи, обнаружения недостоверных данных или принимает заявление к рассмотрению;
- 3) в течение двадцати рабочих дней подготавливает заключение и при необходимости вносит изменение в градостроительный план земельного участка.

5. В Заключении указываются:

- 1) номер и дата заключения;
- 2) физическое или юридическое лицо, истребовавшее изменение разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства;
- 3) ссылка на дату и входящий номер заявления;
- 4) вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;
- 5) измененный вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;
- 6) территориальная зона, где находятся земельный участок и объекты капитального строительства, и градостроительные регламенты для этой зоны;
- 7) краткое обоснование изменения;
- 8) заключение о возможности или невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;
- 9) в случае невозможности изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства указываются причины отказа.

Заключение подписывается исполнителем и утверждается главным архитектором администрации поселения и скрепляется печатью.

6. Положительное Заключение является основанием для изменения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства и внесения изменений в государственную регистрацию объектов недвижимости в установленном законодательством порядке.

7. Физические или юридические лица могут обжаловать отказ в изменении вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в судебном порядке.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ И ФОРМИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 25. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и формирования земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам

1. Градостроительная подготовка земельных участков осуществляется с учетом прав собственников смежно расположенных земельных участков, а также зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

2. Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным, земельным законодательством в порядке, определенном настоящими Правилами.

3. Физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Земельный участок считается сформированным, применительно к которому:

- 1) посредством действий по планировке территории (подготовки проекта планировки и/или проекта межевания): а) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов); б) подготовлен проект границ земельного участка;
- 2) установлены границы земельного участка на местности;
- 3) установлено разрешенное использование земельного участка путем указания на градостроительный регламент территориальной зоны, в которой расположен этот участок;
- 4) определены, при необходимости, технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и определена плата за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 5) принято решение о проведении торгов (конкурса, аукциона) или предоставлении земельного участка без проведения торгов;
- б) осуществлена публикация сообщения о проведении торгов.

4. Земельный участок подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства, и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам при одновременном наличии:

- 1) утвержденного градостроительного плана земельного участка;
- 2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков и объектов капитального строительства на основе градостроительного плана земельного участка.

5. Результатом действий, связанных с определением границ земельного участка посредством планировки территории, являются градостроительный план земельного участка и входящая в состав такого плана информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства.

Порядок действий по планировке территории, включая определение границ земельных участков, определяется градостроительным законодательством и настоящими Правилами.

Утвержденный в установленном порядке в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения работ в части выноса границ земельного участка на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета.

Если в результате землеустроительных работ и подготовки кадастрового плана возникла необходимость изменения границ земельного участка, в градостроительный план земельного участка вносятся соответствующие изменения в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации МО «Николаевский район».

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения определяется с учетом требований законодательства, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами МО «Николаевский район».

6. Сформированный земельный участок подлежит государственному кадастровому учету.

7. Земельные участки подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств:

- 1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти;
- 2) уполномоченных органов исполнительной власти Ульяновской области;
- 3) уполномоченных органов исполнительной власти МО «Николаевский район»;
- 4) администрации МО Канадейское сельское поселение;
- 5) физических и юридических лиц.

8. В случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (конкурса, аукциона), указанному лицу должны быть компенсированы понесенные затраты на такую подготовку в установленном действующим законодательством порядке.

9. Подготовленные и сформированные земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством и настоящими Правилами.

Статья 26. Особенности градостроительной подготовки и формирования земельных участков под многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, по инициативе собственников помещений, иных объектов недвижимости или по инициативе администрации МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение

1. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях под многоквартирные дома, иные здания, строения, сооружения осуществляются в порядке, определенном законодательством, настоящими Правилами и изданными в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами МО «Николаевский район».

2. Градостроительная подготовка и формирование земельных участков, указанных в п. 1 настоящей статьи, осуществляются по инициативе:

- 1) собственников помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованных в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельные участки для использования расположенных на них зданий, в порядке, определенном в соответствии с законодательством;
- 2) администрации МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение, которая в соответствии с планом действий, утвержденным в установленном порядке, обеспечивает выделение и предоставление собственникам жилых и нежилых помещений в зданиях, расположенных на соответствующей территории, в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельных участков для использования расположенных на них зданий, в порядке, определенном в соответствии с действующим законодательством.

3. Собственники помещений жилого и нежилого назначения в зданиях, расположенных на соответствующей территории, заинтересованные в реализации принадлежащего им права выделить и приобрести в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельные участки для использования расположенных на них зданий, обращаются с заявлением в администрацию МО «Николаевский район» о выдаче градостроительного плана земельного участка.

4. Градостроительный сектор в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его в установленном порядке.

5. В случае отсутствия проекта межевания на соответствующую территорию градостроительный сек в течение тридцати дней производит действия по разработке этого проекта.

6. При подготовке проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования градостроительного законодательства, в том числе:

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 1) характер фактически сложившегося землепользования на не разделенной на земельные участки застроенной территории;
- 2) минимальные размеры земельных участков, определяемые в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории;
- 3) необходимость обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов;
- 4) права третьих лиц, которые не должны быть ущемлены в результате установления на местности границ земельных участков (в том числе путем установления ограждений) и которые могут быть гарантированы в определенных случаях только неделимостью земельных участков, на которых расположено несколько многоквартирных домов.

7. В проектах межевания помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут фиксироваться границы земельных участков, свободных от прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности, которые могут быть предложены для предоставления физическим, юридическим лицам в целях строительства.

8. На основании утвержденного градостроительного плана земельного участка производится:

- 1) формирование земельного участка;
- 2) государственный кадастровый учет земельного участка в уполномоченном государственном органе.

9. Предоставление земельных участков в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора производится в порядке и с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 27. Общие положения

1. Приобретение физическими и юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами земельного, гражданского, градостроительного и иного законодательства, регламентирующего данные виды правоотношений.

2. Порядок градостроительной подготовки, формирования земельных участков и предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами.

3. В соответствии с земельным законодательством до разграничения государственной собственности на землю глава МО «Николаевский район» в пределах его полномочий распоряжается подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах МО Канадейское сельское поселение, если законодательством не предусмотрено иное.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления МО «Николаевский район» распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности МО Канадейское сельское поселение если законодательством не предусмотрено иное.

4. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до разграничения государственной собственности на землю государственная регистрация права государственной собственности на землю для осуществления распоряжения землями, находящимися в государственной собственности (для предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности), не требуется.

5. Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

7. С принятием Правил землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (далее в тексте «земельные участки»), производится без предварительного согласования мест размещения объектов, за исключением случаев, указанных в разделе 11 настоящей статьи.

8. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов в собственность или в аренду осуществляется на торгах.

9. Торги по продаже земельных участков в собственность или по продаже права аренды земельных участков для объектов жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения земельных участков, проводятся исключительно в форме аукциона.

10. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов производится в следующих случаях:

- 1) строительство объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации;
- 2) строительство объектов капитального строительства для нужд Ульяновской области;
- 3) строительство объектов капитального строительства для нужд МО «Николаевский район»;
- 4) строительство объектов капитального строительства для нужд МО Канадейское сельское поселение;
- 5) строительство линейных объектов капитального строительства;
- 6) предоставление земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (кроме земель общего пользования) или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

11. Размещение объектов капитального строительства, перечисленных в п. 10 (кроме пп. 3, 4 и 5), должно быть предусмотрено в документации территориального планирования соответствующего уровня.

12. Предоставление земельных участков может осуществляться по инициативе заявителя или по инициативе администрации МО «Николаевский район» и администрации МО Канадейское сельское поселение

13. Земельные участки могут передаваться в аренду или собственность. Срок аренды земельного участка, предоставляемого для строительства, не может быть более трех лет. Срок аренды земельного участка, передаваемого для строительства и эксплуатации объекта капитального строительства, не может быть более 49 лет.

14. Земельные участки для строительства в собственность предоставляются заинтересованному лицу исключительно по результатам торгов.

15. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства включает в себя следующие работы со стороны инвестора:

- 1) Разработка документации по планировке территории.
- 2) Строительство объектов инженерной инфраструктуры.
- 3) Осуществление жилищного и иного строительства.

Статья 28. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе администрации МО «Николаевский район» и администрации МО Канадейское сельское поселение

1. Заинтересованные структурные подразделения администрации направляют обоснованные предложения об использовании планируемых для строительства земельных участков на рассмотрение комиссии по землепользованию и застройке.

2. Комиссия по землепользованию и застройке рассматривает указанные в п. 1 настоящей статьи предложения и в случае возможности и целесообразности использования планируемых земельных участков для строительства рекомендует градостроительному сектору осуществить градостроительную подготовку земельных участков.

3. Градостроительный сектор осуществляет градостроительную подготовку соответствующих планируемых земельных участков и передает сформированные пакеты документов в сектор земельных и имущественных отношений.

4. Сектор регулирования земельных отношений в течение десяти дней обращается в уполномоченный государственный орган с заявлением о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

5. После постановки земельного участка на государственный кадастровый учет сектор регулирования земельных отношений в течение пятнадцати дней обеспечивает рассмотрение вопроса о выставлении земельного участка на торги комиссией по продаже земельных участков и права их аренды.

6. Торги по продаже земельных участков или права их аренды осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Итоговый протокол торгов о признании участника торгов победителем является основанием для издания постановления главы администрации МО «Николаевский район» и администрации о предоставлении земельного участка и заключения договора купли-продажи земельного участка или заключения договора аренды земельного участка.

8. В случае, если торги по продаже земельного участка или права его аренды признаны несостоявшимися из-за того, что в торгах участвовало менее двух участников, комиссия по продаже земельных участков и прав их аренды вправе принять решение о предоставлении земельного участка единственному участнику торгов на предложенных им на торгах условиях в соответствии с п. 4 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Предоставление земельных участков для строительства по инициативе заявителя

1. Заинтересованное лицо обращается в администрацию МО «Николаевский район» с предложением о разработке документации по планировке территории для градостроительной подготовки планируемого земельного участка.

2. Комиссия по землепользованию и застройке на ближайшем заседании рассматривает предложение заинтересованного лица и принимает решение о возможном разрешении заинтересованному лицу подготовки документации по планировке территории или об отказе заявителю в таком разрешении.

3. На основании решения комиссии градостроительный сектор готовит проект постановления главы администрации МО «Николаевский район» о разрешении разработки документации по планировке территории или подготавливает мотивированный отказ заявителю в таком разрешении.

4. Документация по планировке территории разрабатывается заявителем в порядке, определенном главой 9 настоящих Правил. Градостроительная подготовка и формирование земельного участка осуществляются в порядке, определенном главой 6 настоящих Правил.

5. В случае утверждения документации по планировке территории главой администрации МО «Николаевский район» указанная документация передается органом архитектуры и градостроительства в сектор регулирования земельных отношений для подготовки торгов.

6. Сектор регулирования земельных отношений в течение десяти дней обращается в уполномоченный государственный орган с заявлением о постановке земельного участка на государственный кадастровый учет.

7. После постановки участка на государственный кадастровый учет сектор регулирования земельных отношений в течение пятнадцати дней обеспечивает рассмотрение вопроса о выставлении земельного участка на торги комиссией по продаже земельных участков и прав их аренды.

8. Торги по продаже земельного участка или права их аренды осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Итоговый протокол торгов с признанием участника торгов победителем является основанием для издания постановления главы города о предоставлении земельного участка и заключения договора купли-продажи земельного участка или заключения договора аренды земельного участка.

10. В случае, если торги по продаже земельного участка или права его аренды признаны несостоявшимися из-за того, что в торгах участвовало менее двух участников, комиссия по продаже земельных участков и прав их аренды вправе принять решение о предоставлении земельного участка единственному участнику торгов на предложенных им на торгах условиях в соответствии с п. 4 ст. 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 30. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства по инициативе заявителя

1. Гражданин или юридическое лицо подает заявление на имя главы администрации МО «Николаевский район» (через сектор земельных и имущественных отношений МО «Николаевский район») о вы-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

боре земельного участка (трассы) и предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства в случаях, определенных статьей 27 разделом 11 настоящих Правил.

2. В заявлении должны быть указаны и приложены следующие документы:

- 1) назначение объекта капитального строительства;
- 2) схема размещения объекта капитального строительства;
- 3) документация по проекту межевания территории;
- 4) обоснование примерного размера земельного участка;
- 5) испрашиваемое право на земельный участок.

3. Глава администрации района утверждает положение и состав постоянно действующей комиссии по вопросу выбора земельного участка (трассы) и предварительному согласованию места размещения объекта капитального строительства. Председателем комиссии назначается руководитель сектора регулирования земельных отношений администрации района.

4. Заявление передается в сектор регулирования земельных отношений администрации района, который в течение двух недель производит работу:

- 1) по проверке представленной заявителем схемы размещения объекта капитального строительства в части соблюдения прав третьих лиц, путем указания на выполнение соответствующие согласования или заключения договоров на прохождение трассы, если она затрагивает права третьих лиц;
- 2) подготавливает проект акта о выборе земельного участка (трассы) и предварительного согласования места размещения объекта капитального строительства;
- 3) организует работу постоянно действующей комиссии.

5. В течение месяца комиссия рассматривает вопрос выбора земельного участка (трассы) и предварительного согласования места размещения объекта капитального строительства. Работа комиссии может осуществляться заочно: путем последовательного подписания акта членами комиссии и подписания этого акта председателем комиссии.

6. Результат выбора земельного участка оформляется актом о выборе земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

7. В течение месяца после утверждения акта выбора комиссией комитет регулирования земельных отношений администрации района:

- 1) организует работу по формированию земельного участка;
- 2) организует проведение в уполномоченном государственном органе государственный кадастровый учет земельного участка (трассы);
- 3) производит публикацию о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка (трассы) для строительства объекта капитального строительства;
- 4) подготавливает проект постановления главы администрации района о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства: утверждение акта о выборе земельного участка (трассы) и о предоставлении земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

8. В течение трех дней с момента поступления проекта постановления глава администрации района принимает решение о подписании постановления.

Глава 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 31. Подготовка земельных участков в части выдачи технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства

1. Порядок подготовки земельных участков в части выдачи технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) определяется законодательством и в соответствии с ним настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда возможность эксплуатации указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

- 1) на стадии градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

2) на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки.

3. Технические условия подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

1) Комиссии по землепользованию и застройки - в случаях подготовки по инициативе администрации МО «Николаевский район» земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах) сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

2) физических, юридических лиц - в случаях подготовки по их инициативе земельных участков из состава государственных, муниципальных земель для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах) сформированных земельных участков для строительства физическим, юридическим лицам;

3) правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Глава администрации МО «Николаевский район» вправе своим постановлением создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с действующим законодательством и техническими регламентами.

6. Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в течение четырнадцати дней после поступления заявки выдают технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение. Срок действия технических условий не может быть менее двух лет.

7. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение.

8. Глава администрации МО «Николаевский район» устанавливает перечень организаций, выдающих технические условия на подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

9. Минимальные требования инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства устанавливаются техническими регламентами.

Статья 32. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Для выдачи разрешения на инженерно-строительные изыскания застройщик или, по его поручению, исполнитель инженерных изысканий подает заявление, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок или итоговый протокол торгов;

2) технический проект (программа) работ;

3) копия лицензии на право производства работ;

4) копия договора заказчика и изыскательской организации с обязательным приложением технического задания;

5) смета на производство изысканий.

3. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляются в порядке, определенном градостроительным законодательством и техническими регламентами.

Статья 33. Архитектурно-строительное проектирование

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются градостроительным законодательством и статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Статья 34. Экспертиза проектной документации

1. В соответствии Градостроительным кодексом РФ, проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- 1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);
- 2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- 3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает два, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;
- 4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;
- 5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

2. Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

3. Государственная экспертиза проектной документации проводится федеральным органом исполнительной власти или исполнительным органом Ульяновской области, уполномоченным на проведение такой экспертизы или подведомственным государственными учреждениями.

4. Застройщик или уполномоченное им лицо может направить проектную документацию на государственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством РФ.

Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство требуется для осуществления:

- 1) строительства объектов капитального строительства;
- 2) реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Разрешение на строительство выдается администрацией МО «Николаевский район», за исключением:

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 1) разрешения на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент;
- 2) разрешения на строительство объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство в случаях, изложенных в пункте 2 настоящей статьи, выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ульяновской области.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство:

- 1) застройщик обращается в администрацию МО «Николаевский район», с заявлением о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства, которое регистрируется в день поступления;
- 2) к заявлению прикладываются документы, перечень документов приведен в IV части Правил, не допускается требовать какие-либо другие документы;
- 3) градостроительный сектор администрации в течение пятнадцати дней:
 - проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;
 - проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям;
 - в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 4) в течение десяти готовит разрешение на строительство или отказ в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа за подписью главы администрации МО «Николаевский район».

5. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

6. До получения разрешения на строительство застройщик обязан получить разрешение на застройку площадей залегания полезных ископаемых в соответствии с законодательством о недрах.

7. Администрация МО «Николаевский район», по заявлению застройщика, может выдать разрешение на строительство на отдельные этапы строительства, реконструкции.

8. Администрация может отказать в выдаче разрешения на строительство в следующих случаях:

- 1) при отсутствии документов, прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на строительство;
- 2) несоответствия документов требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствия документов требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- 4) отсутствия у застройщика разрешения на застройку площадей залегания полезных ископаемых.

9. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для индивидуального жилищного строительства, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов, павильонов и др.);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) в иных случаях, если в соответствии с законодательством Ульяновской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство, выдача разрешения на строительство с нарушением установленного Правилами порядка могут быть оспорены застройщиком и заинтересованными лицами в судебном порядке.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

12. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен сектором архитектуры и градостроительства администрации района по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

13. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в градостроительный сектор один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

15. Форма разрешения на строительство приведена в IV части Правил.

16. Градостроительный сектор в течение трех дней со дня выдачи разрешения направляет копию такого разрешения в сектор развития территории МО «Николаевский район» и орган исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае если осуществляется строительный надзор.

Статья 36. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт. Строительный контроль, государственный строительный надзор

1. Порядок строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительный контроль, государственный строительный надзор устанавливаются градостроительным законодательством и статьями 52, 53 и 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, являются:

1) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору - при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов использования атомной энергии (в том числе ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ), опасных производственных объектов, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, за исключением объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации;

2) Министерство обороны Российской Федерации - при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов военной инфраструктуры Вооруженных Сил Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор на территории МО Канадейское сельское поселение осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Ульяновской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, кроме случаев, определенных разделом 2 настоящей статьи.

4. На территории МО Канадейское сельское поселение запрещается строительство объектов капитального строительства (кроме объектов, определенных статьей 35 разделом 9) без получения разрешения на строительство в порядке, определенном настоящими Правилами и градостроительным законодательством.

5. Застройщик обязан приступить к строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства в течение месяца со дня получения разрешения на строительство.

6. Строительная площадка до начала строительства должна быть ограждена забором, установленным по границе земельного участка. Эскиз ограждения должен быть согласован с градостроительным сектором администрации МО «Николаевский район».

7. Запрещается установка строительной техники, складирование строительных материалов и оборудования за пределами отведенного земельного участка.

8. Подрядчик на период строительства обязан обеспечить нераспространение грязи и мусора со строительной площадки на прилегающие проезды, улицы и тротуары, содержать территорию строительной площадки в чистоте, временные проезды исполнить с твердым покрытием, обеспечить очистку колес автомобилей при выезде со строительной площадки.

9. Образовавшийся грунт, строительный мусор немедленно вывозятся в специально отведенные для этого места.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

10. После проведения строительства линейных сооружений, проходящих по территории общего пользования за пределами основной строительной площадки, подрядчик обязан сделать исполнительную съемку сетей и восстановить нарушенное благоустройство.

11. Строительство линейных сооружений, при котором необходимо закрытие улиц, проездов, ведется строго по согласованному с администрацией поселения графику производства работ.

12. Строительные работы по реконструкции объектов капитального строительства в жилых домах разрешается выполнять с 9 до 19 часов, запрещается выполнять эти работы в выходные и праздничные дни.

13. На объект капитального строительства, законченный строительством в зимнее время, допускается по решению администрации МО «Николаевский район», переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период, но не позднее августа, с дополнительной сдачей этих работ по акту.

14. В случае приостановки строительства на срок более шести месяцев действие разрешения на строительство может быть приостановлено. Застройщик должен в двухнедельный срок со дня приостановки работ письменно уведомить об этом администрацию МО «Николаевский район», и осуществить консервацию объекта.

15. По окончании строительства застройщик подписывает акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора) и обращается в администрацию МО «Николаевский район», для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию МО «Николаевский район», с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Если разрешение на строительство выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Ульяновской области, то застройщик обращается с заявлением в соответствующие органы.

2. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию заявителем прилагаются документы, перечень которых приведен в IV части Правил.

3. Градостроительный сектор администрации МО «Николаевский район», в течение десяти дней со дня поступления заявления обеспечивает проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в п. 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принимает решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- 1) отсутствие документов, указанных в части 2 настоящей статьи;
- 2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- 5) невыполнение застройщиком требований по безвозмездной передаче в градостроительный сектор администрации поселения одного экземпляра (копии) материалов инженерных изысканий, проектной документации для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- 6) невыполнение застройщиком требований по передаче градостроительному сектору администрации поселения копии схемы (исполнительной съемки), отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения этих материалов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию приведена в разделе IV настоящих Правил.

7. Глава администрации МО «Николаевский район», утверждает регламент (технология) по приёме заявления, рассмотрения и выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в органах местного самоуправления с указанием сроков, ответственных за эту процедуру.

8. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, а также выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с нарушением установленного порядка может быть оспорено заинтересованными лицами в судебном порядке.

9. На территории МО Канадейское сельское поселение запрещается эксплуатация объектов капитального строительства без ввода этих объектов в эксплуатацию в порядке, определенном градостроительным законодательством и настоящей статьёй Правил.

Глава 9. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Статья 38. Общие положения

1. Для планирования территории МО Канадейское сельское поселение разрабатывается следующая документация по планировке территории:

- 1) проекты планировки территории;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты межевания территории;
- 4) градостроительные планы земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Документация по планированию территории может разрабатываться по инициативе:

- 1) уполномоченного федерального органа исполнительной власти;
- 2) органов исполнительной власти Ульяновской области;
- 3) органов исполнительной власти МО «Николаевский район»;
- 4) администрации МО Канадейское сельское поселение;
- 5) заинтересованных лиц.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимаются:

- 1) уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, если на территории МО Канадейское сельское поселение документами территориального планирования Российской Федерации предусмотрено размещение объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Ульяновской области, если на территории МО Канадейское сельское поселение документами территориального планирования Ульяновской области предусмотрено размещение объектов капитального строительства областного значения;
- 3) органами исполнительной власти МО «Николаевский район», если на территории МО Канадейское сельское поселение документами территориального планирования МО «Николаевский район» предусмотрено размещение объектов капитального строительства районного значения;
- 4) главой МО Канадейское сельское поселение для разработки документов по планировке территории МО Канадейское сельское поселение на основании генерального плана МО Канадейское сельское поселение и правил землепользования и застройки поселения.

5. В течение семи дней после утверждения документации по планировке территории в соответствии с градостроительным законодательством, она направляется главе МО «Николаевский район», в двух экземплярах.

6. Глава МО «Николаевский район», передает полученную документацию по планировке территории в градостроительный сектор администрации МО «Николаевский район», для занесения ее в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и для ее публикации в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

7. Градостроительный сектор направляет один экземпляр полученной документации по планировке территории в управление развития территории МО «Николаевский район» для занесения ее в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

8. Главный архитектор администрации в течение тридцати дней дает заключение по полученной документации по планировке территории о соответствии этой документации генеральному плану МО Канадейское сельское поселение, правилам застройки и землепользования МО Канадейское сельское поселение.

9. В случае обнаруженных отклонений глава района может принять решение об оспаривании документации в судебном порядке.

Статья 39. Проекты планировки территории

1. Проекты планировки территории разрабатываются с целью выявления элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом и для проектов планировки, которые разрабатываются на основании документов территориального планирования Российской Федерации: нормативными правовыми актами Российской Федерации,

- проектов планировки, которые разрабатываются на основании документов территориального планирования Ульяновской области, документов территориального планирования Ульяновской области, - законами и нормативными правовыми актами Ульяновской области.

-проектов планировки, которые разрабатываются на основании документов территориального планирования МО «Николаевский район», документов территориального планирования МО «Николаевский район».

-проектов планировки, которые разрабатываются на основании документов территориального планирования МО Канадейское сельское поселение, документов территориального планирования МО Канадейское сельское поселение.

3. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 40. Проекты межевания территории

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Состав проекта межевания территории устанавливается градостроительным законодательством и статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

Статья 41. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение

1. Заинтересованное лицо обращается в комиссию по землепользованию и застройке с предложением о разработке документации по планировке территории для градостроительной подготовки планируемого земельного участка.

2. Комиссия по землепользованию и застройке на ближайшем заседании рассматривает предложение заинтересованного лица и принимает решение о возможном разрешении заинтересованному лицу подготовки документации по планировке территории или об отказе заявителю в таком разрешении.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

3. На основании решения комиссии градостроительный сектор принимает следующие решения:

- 1) поддержать инициативу физического или юридического лица;
- 2) отклонить инициативу физического или юридического лица, если оно не соответствует генеральному плану МО Канадейское сельское поселение, Правилам землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение, техническим регламентам, нарушает права третьих лиц.

4. В случае, предусмотренном разделом 3 пунктом 1, градостроительный сектор МО «Николаевский район» определяет способ градостроительного формирования земельного участка путем разработки:

- 1) проекта планировки территории;
- 2) проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания;
- 3) проекта межевания территории.

Сектор земельных и имущественных отношений совместно с градостроительным сектором в течение месяца в пределах своих полномочий готовят необходимые исходные данные для разработки документации по планированию территории.

5. При согласии со стороны физического или юридического лица разработать документацию по планированию территории. Градостроительный сектор готовит в течение пяти дней проект постановления главы администрации МО «Николаевский район», о подготовке документации по планировке территории.

6. Глава администрации МО «Николаевский район» в течение пяти дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном главой поселения.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию МО «Николаевский район» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документа по планировке территории.

8. Администрация МО «Николаевский район» поселение готовит конкурсную документацию на разработку документации по планировке территории.

- Градостроительный сектор администрации МО «Николаевский район» осуществляет в течение 14 дней проверку документации по планировке территории и направляет документацию главе администрации МО «Николаевский район».

- Глава администрации направляет документацию по планировке территории в комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил.

- Глава администрации МО «Николаевский район» с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой.

- Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию.

Статья 42. Градостроительный план земельного участка

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Форма градостроительного плана земельного участка приведена в IV части настоящих Правил.

4. Первичное получение градостроительного плана земельного участка, предоставленного до принятия настоящих Правил, необходимо правообладателю земельного участка в следующих случаях:

- 1) при осуществлении сделки по земельному участку;
- 2) для проведения изысканий, архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства и (или) их реконструкции, в случае, если ранее не было получено архитектурно-планировочное задание.

5. Для получения градостроительного плана земельного участка правообладатель этого земельного участка обращается в администрацию МО «Николаевский район» с заявлением.

6. Градостроительный сектор в течение двадцати пяти дней со дня получения указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка.

7. Глава администрации в течение пяти дней утверждает градостроительный план земельного участка. Утвержденный градостроительный план выдается заявителю без взимания платы.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Глава 10. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Статья 43. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в порядке и сроки, определенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ульяновской области о градостроительной деятельности, Уставом МО «Николаевский район», решением Совета депутатов МО «Николаевский район» о порядке проведения публичных слушаний, настоящими Правилами.

2. Публичные слушания проводятся по инициативе физических и юридических лиц, Совета депутатов МО «Николаевский район», Совета депутатов МО Канадейское сельское поселение, главы администрации МО «Николаевский район», главы администрации МО Канадейское сельское поселение.

3. Публичные слушания проводятся с целью:

- 1) соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности;
- 2) соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) информирования населения и обеспечения права участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки;
- 4) обеспечения права граждан контролировать принятие решений органами местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки.

4. Публичные слушания проводятся в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы землепользования и застройки:

- 1) принятие нового генерального плана МО Канадейское сельское поселение;
- 2) внесение изменений в генеральный план МО Канадейское сельское поселение;
- 3) внесение изменений в Правила землепользования и застройки в МО Канадейское сельское поселение;
- 4) установление публичных сервитутов;
- 5) утверждение документации по планировке территории МО Канадейское сельское поселение: проектов планировки, проектов планировки и проектов межевания, проектов межевания, если эти проекты разрабатывались на основании решений главы МО Канадейское сельское поселение;
- 6) предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанный в градостроительных регламентах территориальной зоны, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства;
- 7) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 8) иные вопросы землепользования и застройки, принятие решений по которым согласно действующему законодательству невозможно без проведения публичных слушаний.

5. Публичные слушания в случаях, определенных частью 4 пунктов 1, 2, 3, 4, 8, проводятся по решению главы администрации МО «Николаевский район», в остальных случаях по решению Комиссии по землепользованию и застройке при наличии обращения заинтересованных лиц.

6. Публичные слушания по вопросам, указанным в части 4 настоящей статьи, проводятся Комиссией по землепользованию и застройке.

7. Материалы для проведения публичных слушаний в случаях, определенных частью 4 пунктов 1, 2, 3, 4, 8, готовятся сектором земельных и имущественных отношений, градостроительным сектором, другими структурными подразделениями администрации МО «Николаевский район». В иных случаях подготовка документов для проведения публичных слушаний возлагается на заинтересованных лиц (правообладателей земельного участка и (или) объектов капитального строительства). В этом случае затраты на организацию и проведение публичных слушаний несет заинтересованное лицо.

8. По вопросам публичных слушаний, решение о проведении которых принимается главой поселения, комиссия по землепользованию и застройке в течение месяца рассматривает подготовленные материалы и передает их главе администрации района с соответствующим заключением и подготовленным проектом постановления главы поселения о проведении публичных слушаний для принятия главой поселения решения.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

9. Глава администрации МО «Николаевский район» принимает решение о проведении публичных слушаний и передает документы в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний или возвращает документы на доработку.

10. Заинтересованное в проведении публичных слушаний лицо (правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства) обращается в администрацию МО «Николаевский район» с просьбой провести публичные слушания. Одновременно с заявлением предоставляются необходимые материалы для проведения публичных слушаний.

11. Градостроительный сектор в течение месяца со дня получения заявления, рассматривает материалы и с соответствующим заключением передает их в Комиссию по землепользованию и застройке.

12. В течение месяца со дня поступления материалов, предусмотренных п. 11 настоящей статьи, Комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний.

13. Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в одной или нескольких из следующих форм:

- 1) публикация в местных газетах;
- 2) объявление по радио и/или телевидению;
- 3) объявление на официальном сайте в сети Интернет администрации МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение;
- 4) вывешивание объявлений в здании администрации и на территории населенного пункта, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

14. Оповещение должно содержать следующую информацию:

- 1) характер обсуждаемого вопроса;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) дату, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией.

15. Комиссия по землепользованию и застройке обязана провести публичные слушания не позднее чем через месяц с момента получения решения главы администрации МО «Николаевский район», или материалов, переданных в комиссию градостроительным сектором с заявкой от физического, юридического лица (лиц).

16. Публичные слушания могут проводиться как в выходные, так и в будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

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

18. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и/или протокол.

19. Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию по землепользованию и застройке свои предложения и замечания, касающиеся предмета слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний.

20. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит публикации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения в сети Интернет.

21. Комиссия вправе при необходимости принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

Статья 44. Продолжительность проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по вопросу принятия генерального плана поселения устанавливается два месяца.

2. Продолжительность публичных слушаний по вопросу принятия изменений в генеральный план поселения устанавливается один месяц.

3. Продолжительность публичных слушаний по вопросам принятия изменений в настоящие Правила устанавливается два месяца.

4. Продолжительность публичных слушаний по вопросу принятия публичных сервитутов устанавливается один месяц.

5. Продолжительность публичных слушаний по вопросу утверждения проектов планировки, которые разрабатывались по решению главы МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение, устанавливается один месяц.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

6. Продолжительность публичных слушаний по вопросам разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства устанавливается три недели.

7. Продолжительность публичных слушаний по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается три недели.

Статья 45. Предметы публичных слушаний

1. Предметами публичных слушаний по вопросу принятия генерального плана МО Канадейское сельское поселение могут являться соответствие генерального плана:

- 1) действующему законодательству;
- 2) документам территориального планирования Российской Федерации, Ульяновской области, МО «Николаевский район»;
- 3) требованиям об охране окружающей среды;
- 4) требованиям безопасности среды обитания;
- 5) требованиям об охране объектов культурного наследия;
- 6) техническим регламентам;
- 7) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 8) иным требованиям, установленным действующим законодательством.

2. Предметом публичных слушаний по вопросу принятия изменений в генеральный план МО Канадейское сельское поселение может являться соответствие изменений:

- 1) действующему законодательству;
- 2) документам территориального планирования Российской Федерации, Ульяновской области, МО «Николаевский район»;
- 3) требованиям об охране окружающей среды;
- 4) требованиям безопасности среды обитания;
- 5) требованиям об охране объектов культурного наследия;
- 6) техническим регламентам;
- 7) документам, обосновывающим целесообразность изменения генерального плана;
- 8) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 9) иным требованиям, установленным действующим законодательством.

3. Предметом публичных слушаний по вопросам принятия изменений в настоящие Правила может являться соответствие изменений:

- 1) действующему законодательству;
- 2) документам территориального планирования Российской Федерации, Ульяновской области, МО «Николаевский район»;
- 3) генеральному плану МО Канадейское сельское поселение;
- 4) требованиям об охране окружающей среды;
- 5) требованиям безопасности среды обитания;
- 6) требованиям об охране объектов культурного наследия;
- 7) техническим регламентам;
- 8) документам, обосновывающим целесообразность изменения Правил;
- 9) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 10) иным требованиям, установленным действующим законодательством.

4. Предметом публичных слушаний по вопросу принятия публичных сервитутов может являться соответствие публичных сервитутов:

- 1) действующему законодательству;
- 2) генеральному плану МО Канадейское сельское поселение;
- 3) техническим регламентам;
- 4) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, интересы которых затрагиваются при установлении публичного сервитута;

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 5) требованиям по соблюдению прав населения, физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются при установлении публичного сервитута;
- б) иным требованиям, установленным действующим законодательством.

5. Предметом публичных слушаний по вопросу принятия проектов планировки, которые разрабатывались по решению главы МО Канадейское сельское поселение, может являться соответствие документации по планировке территории:

- 1) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд;
- 2) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;
- 3) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
- 4) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- 5) требованиям в части того, что: а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае ненарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;
- б) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;
- 7) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

6. Предметом публичных слушаний по вопросам разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства может являться соответствие разрешения:

- 1) градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;
- 2) техническим регламентам;
- 3) требованиям по соблюдению прав населения, проживающего в территориальной зоне, в которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, для которых получается разрешение;
- 4) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства.

7. Предметом публичных слушаний по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может являться соответствие разрешения:

- 1) техническим регламентам;
- 2) требованиям по соблюдению прав правообладателей помещений, которые расположены в объекте капитального строительства, на который получается разрешение;
- 3) требованиям по соблюдению прав правообладателей земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, на который получается разрешение.

Статья 46. Участники публичных слушаний

1. Участниками публичных слушаний по вопросам принятия генерального плана МО Канадейское сельское поселение, внесения в него изменений, принятия публичных сервитутов, принятия изменений в настоящие Правила являются:

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 1) все население МО Канадейское сельское поселение;
- 2) правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства;
- 3) общественные организации;
- 4) другие заинтересованные лица.

2. Участниками публичных слушаний по вопросу принятия проектов планировки территорий МО Канадейское сельское поселение являются:

- 1) население, проживающее на территории, на которую разрабатывался проект планировки;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, на которую разрабатывался проект планировки;
- 3) в случае, когда в результате разработанного проекта планировки становится возможным размещение объектов капитального строительства, способных оказать негативное воздействие на окружающую среду, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженные риску такого негативного воздействия.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства являются:

- 1) население, проживающее в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства;
- 2) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства;
- 3) в случае, когда в результате разрешения условно разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства становится возможным размещение объектов капитального строительства, способных оказать негативное воздействие на окружающую среду, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженные риску такого негативного воздействия.

4. Участниками публичных слушаний по вопросам разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

- 1) правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- 2) правообладатели помещений объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Глава 11. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 47. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством, законодательством Ульяновской области, регламентирующим данный вид правоотношений, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами МО «Николаевский район», МО Канадейское сельское поселение .

2. Решение о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд принимается органами государственной власти, органами местного самоуправления только при наличии разработанной и утвержденной документации территориального планирования соответствующего уровня и документации по планировке территории при соответствующем обосновании: невозможности исполнения государственных или муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков, их частей, объектов недвижимости.

3. Государственными или муниципальными нуждами МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства (размещение) следующих объектов:

- 1) объектов федеральных энергетических систем и объектов энергетических систем регионального значения;
- 2) объектов использования атомной энергии;
- 3) объектов обороны и безопасности;
- 4) объектов федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
- 5) объектов, обеспечивающих космическую деятельность;
- 6) объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
- 7) линейных объектов федерального и регионального значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;
- 8) объектов транспортной и инженерной инфраструктуры - улицы, дороги, мосты, туннели, эстакады, другие транспортные сооружения, магистральные и распределительные инженерные сети и сооружения и др.;
- 9) необходимость реализации иных государственных и муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

4. Решение об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов, на них расположенных, в порядке, установленном законодательством.

5. Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Статья 48. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется действующим земельным и иным законодательством, регламентирующим данный вид правоотношений.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется федеральным законодательством, законодательством Ульяновской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение.

2. Основанием для принятия актов о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- 1) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
- 2) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

3. Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

4. В соответствии с градостроительным законодательством:

- 1) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;
- 2) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 49. Условия установления публичных сервитутов на территории МО Канадейское сельское поселение

1. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ульяновской области, решением Совета депутатов МО «Николаевский район» и в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопооя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса и пастбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе;
- 11) иных нужд в соответствии с законодательством.

3. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

5. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом, установившим сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

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

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8. Границы зон действия публичных сервитутов должны обозначаться на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

9. Порядок установления публичных сервитутов определяется действующим законодательством, регламентирующим данный вид правоотношений, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Глава 12. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Статья 50. Основания для рассмотрения главой администрации МО «Николаевский район» вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

Основаниями для рассмотрения главой администрации МО «Николаевский район», вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану МО Канадейское сельское поселение, которые возникли в результате внесения изменений в генеральный план;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменение градостроительных регламентов.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 51. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении Правил в комиссию

1. Федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения.
2. Органы исполнительной власти Ульяновской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения.
3. Органы исполнительной власти МО «Николаевский район» в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства районного значения.
4. Органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории МО Канадейское сельское поселение.
5. Физические или юридические лица в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельного участка и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 52. Порядок подготовки изменений в Правила землепользования и застройки

1. Лица, имеющие право подавать предложения по изменению настоящих Правил, подают свои предложения в Комиссию по землепользованию и застройке.
2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в главе администрации МО «Николаевский район».
3. Комиссии по землепользованию и застройке в случае отклонения предложения по изменению Правил готовит ответ главы администрации заявителю с указанием причин отклонения предложения. В случае рекомендации Комиссии о внесении изменений в Правила градостроительный сектор в течение тридцати дней организует следующую работу:
 - 1) осуществляет проверку текста изменений в Правила на соответствие техническим регламентам, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации и Ульяновской области, действующему законодательству;
 - 2) передает текст изменений в Правила для проверки в сектор земельных и имущественных отношений;
 - 3) готовит проект постановления главы администрации МО «Николаевский район» о подготовке изменений в Правила и вносит его на рассмотрение главы поселения.
4. Глава администрации МО «Николаевский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии и структурных подразделений администрации поселения, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.
5. В течение десяти дней постановление главы администрации МО «Николаевский район» о подготовке проекта о внесении изменений в Правила публикуется в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления района. Копия решения главы администрации МО «Николаевский район» передается заявителям.
6. В течение десяти дней глава администрации МО «Николаевский район» принимает решение о проведении публичных слушаний по такому предложению. Указанное решение направляется в Комиссию по землепользованию и застройке для проведения публичных слушаний.
7. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном главой 10 настоящих Правил.
8. По результатам публичных слушаний глава поселения направляет изменения в Совет депутатов МО «Николаевский район» для их принятия или отклоняет принятие этих решений.
9. Изменения правил землепользования и застройки подлежат опубликованию.

Глава 13. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статья 53. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в МО Канадейское сельское поселение

1. Ведение информационных систем градостроительной деятельности осуществляется управлением развития территории МО «Николаевский район».

2. Градостроительный сектор администрации МО «Николаевский район» обязан в течение 14 дней со дня поступления, принятия, выдачи документов, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, передать их для размещения в указанных системах.

3. Управление развития территории МО «Николаевский район» обязано предоставлять сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, кроме сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа бесплатно:

- 1) об объектах капитального строительства в орган по учету объектов недвижимого имущества, в том числе государственного и муниципального имущества в необходимом объеме;
- 2) по запросам органов государственной власти Российской Федерации, Ульяновской области, органов местного самоуправления;
- 3) по запросам физических и юридических лиц, если это предусмотрено федеральными законами.

В других случаях сведения из информационных систем обеспечения градостроительной деятельности предоставляются за плату.

Статья 54. Состав информационных систем обеспечения градостроительной деятельности МО Канадейское сельское поселение

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя сведения:

- 1) о документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории МО Канадейское сельское поселение;
- 2) о документах территориального планирования Ульяновской области в части, касающейся территории МО Канадейское сельское поселение;
- 3) о документах генерального плана МО Канадейское сельское поселение;
- 4) о правилах землепользования и застройки МО Канадейское сельское поселение, внесении в них изменений;
- 5) о документации по планировке территорий МО Канадейское сельское поселение;
- 6) об изучении природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
- 7) об изъятии и о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 8) о геодезических и картографических материалах.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности включают в себя дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках.

3. Дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок. В дело помещаются разрабатываемые и принимаемые при подготовке документации по планировке территории, строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства копии следующих документов и карт (схем):

- 1) градостроительный план земельного участка;
- 2) результаты инженерных изысканий;
- 3) проектная документация, на основании которой было выдано разрешение на строительство;
- 4) документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
- 5) заключение государственной экспертизы проектной документации;
- 6) разрешение на строительство;
- 7) документы об использовании земельного участка для строительства в случае, если на него не распространяется действие градостроительного регламента или для него не устанавливаются градостроительные регламенты;
- 8) решение главы администрации МО «Николаевский район» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объектов капитального строительства;

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 9) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации;
- 10) акт приемки объекта капитального строительства;
- 11) разрешение на ввод объектов в эксплуатацию;
- 12) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка (исполнительная съемка);
- 13) сведения о земельном участке, технические паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на данном земельном участке.

Глава 14. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОБЯЗАННОСТЬ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

Статья 55. Обязанности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельного участка, объектов капитального строительства обязаны нести бремя содержания и обслуживания объектов недвижимости.
2. Земельные участки должны содержаться в надлежащем состоянии, быть благоустроены, иметь озеленение, находиться в чистоте.
3. Требования к содержанию и благоустройству земельных участков устанавливаются Советами депутатов МО «Николаевский район» и МО Канадейское сельское поселение в Правилах содержания и благоустройства территории МО Канадейское сельское поселение.
4. Правообладатели объектов капитального строительства обязаны содержать и эксплуатировать эти объекты в соответствии с проектной документацией и техническими регламентами. Объекты капитального строительства, вывески, информационные указатели, малые архитектурные формы должны иметь опрятный вид. Фасады зданий и сооружений должны строго соответствовать согласованным главным архитектором администрации паспортам отделки фасадов.

Статья 56. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.
2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию и документы, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.
3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей, предоставлять необходимую информацию и документы, выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

Статья 57. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ульяновской области, иными нормативными правовыми актами.
2. Правом административного наказания за нарушение Правил землепользования и застройки обладает административная комиссия МО «Николаевский район», которая создается решением Совета депутатов МО «Николаевский район» в соответствии с административным законодательством (Закон Уль-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

яновской области «Кодекс Ульяновской области об административных правонарушениях» № 72-ЗО от 05.06.2007 года).

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

ЧАСТЬ II. Карта градостроительного зонирования. Карты зон с особыми условиями использования территорий

Глава 15. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО КАНАДЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Статья 58. Карта градостроительного зонирования МО Канадейское сельское поселение

На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны - статья 60 части III,
- 2) отображены зоны с особыми условиями использования территории - отображение информации статьи 69 части III;
- 3) могут отображаться основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами поселковой черты), земли водного фонда, другие.

Глава 16. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 59. Функциональное зонирование и градостроительные ограничения использования территории МО Канадейское сельское поселение

На настоящей карте отображаются:

1. Границы муниципального района, МО Канадейское сельское поселение, населенных пунктов входящих в состав поселения, водоохраных зон, охранной зоны ОКН;
2. Функциональные зоны и территории;
3. Санитарно-защитные зоны предприятий:
 - определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;
 - определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
4. Водоохраные зоны рек:
 - включенных в государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
 - размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

На настоящей карте представлен перечень объектов обслуживания населения и производственной деятельности, в том числе планируемых.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Часть III. Градостроительные регламенты и ограничения

Глава 17. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 60. Виды территориальных зон

Индекс зоны	Наименование зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Малоэтажная смешанная жилая застройка
Ж-3	Жилая застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности
Ж-4	Жилая застройка в границах охранных и санитарно-защитных зон
Ж-4а	Жилая застройка в СЗЗ промышленно-коммунальных предприятий, автомобильных дорог и железнодорожного транспорта
Ж-4б	Жилая застройка в водоохранной зоне
Ж-4в	Жилая застройка в зонах подтопления в период паводка
Ж-5	Зона развития жилой застройки
Ж-6	Зона садово-огородных и дачных земельных участков
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Общественно-деловая зона центра
ОД-2	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
ОД-3	Зона детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений
ОД-4	Зона образовательных учреждений среднего профессионального образования
ОД-6	Зона рекреационных объектов и учреждений отдыха
ОД-7	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности
ОД-8	Зона коммерческой активности
ОД-9	Зона культовых объектов
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона общегородской зелени (скверы, бульвары, открытые пространства)
Р-2	Зона природных ландшафтов (парки, рощи, лесопарки)
Р-3	Зона городских пляжей
ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий III класса вредности, СЗЗ – 300 м.
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий IV класса вредности, СЗЗ – 100 м.
П-5	Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий V класса вредности, СЗЗ – 50 м.
П-6	Разрабатываемые месторождения полезных ископаемых
П-7	Зона перспективного развития промышленности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона полигонов промышленных, бытовых отходов
СН-3	Зона скотомогильников
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
ЗОНЫ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ОГРАНИЧЕНИЙ	
Э-ВД	Водоохранные зоны
Э-ОЛ	Особо охраняемые ландшафты
Э-СО	Крутые склоны рек, овраги
Э-ПТ	Зона пойменных территорий, подверженных подтоплению в период весеннего паводка
ОХРАННЫЕ ЗОНЫ	
ОЗ-3	Зона археологического культурного слоя

Статья 61. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Жилые здания

1. Многоквартирные жилые дома средней этажности до 5 этажей,
2. Отводы под ИЖС
3. Зона территорий садоводческих и дачных земельных участков
4. Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками
5. Индивидуальная усадебная застройка
6. Индивидуальная застройка в СЗЗ промышленно-коммунальных предприятий
7. Индивидуальная застройка в водоохранной зоне
8. Индивидуальная застройка в зоне сложных инженерно-геологических условий
9. Территория коллективных садов
10. Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов
11. Зона развития жилой застройки

2. Организации, учреждения управления (зона административно-деловой активности)

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

3. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания (зона административно-деловой активности)

4. Кредитно-финансовые учреждения (зона административно-деловой активности)

- Банки, биржи,
- отделения и филиалы банков, обменные пункты.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

5. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации

- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны,
- научно-производственные центры,
- инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

6. Учреждения образования

- Детские дошкольные учреждения.
- 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).
- **Школы-интернаты:**
 - школы-интернаты,
 - школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии).
- Многопрофильные учреждения образования,
- многопрофильные учреждения дополнительного образования,
- детская школа искусств,
- музыкальная школа,
- художественная школа,
- хореографическая школа,
- станция юных техников (натуралистов, туристов).
- Учреждения среднего специального и профессионального образования:
 - учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
 - учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими.

7. Учреждения здравоохранения

- Стационары:
 - круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических),
 - дневные стационары,
 - дома сестринского ухода,
 - диспансеры со стационаром,
 - родильные дома.
- Стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические).
- Амбулаторно-поликлинические учреждения:
 - поликлиники,
 - диагностические центры без стационара,
 - диспансеры,
 - фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты,
 - стоматологические кабинеты.
- Станции скорой помощи:
- станции и подстанции скорой медицинской помощи,

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- травмопункты.
- Аптеки.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.

8. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- Санатории (без туберкулезных),
- санатории-профилактории,
- дома отдыха, пансионаты,
- базы отдыха предприятий, организаций,
- курортные гостиницы,
- туристские базы,
- мотели,
- кемпинги,
- гостиницы,
- информационные туристические центры.

9. Учреждения социальной защиты

- 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.
- 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-реабилитационных центр для подростков.

10. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения

- Спортивно-зрелищные сооружения:
 - стадионы городского значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,
 - универсальные спортивно-зрелищные залы,
 - ледовый дворец,
 - многофункциональный дворец спорта,
 - крытые стадионы,
 - плавательные бассейны городского значения,
 - спортивные залы городского значения.
- Физкультурно-оздоровительные сооружения:
 - стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,
 - спортивно-оздоровительные комплексы,
 - спортивные площадки,
 - катки,
 - хоккейные площадки,
 - плавательные бассейны,
 - спортивные залы,

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- детские и юношеские спортивные школы,
- теннисные корты,
- роллердромы.
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах:
- лодочные станции,
- эллинги,
- яхт-клуб,
- гольф-клуб,
- лыжные спортивные базы,
- водно-спортивные базы,
- конно-спортивные школы.
- Специальные спортивно-развлекательные сооружения:
 - аквапарк,
 - автодром,
 - мотодром,
 - велотрек,
 - ипподром,
 - картингдром,
 - сноуборд,
 - роллердром.

11. Учреждения культуры и искусства

- Учреждения культуры и искусства городского значения:
 - кинотеатры,
 - дома культуры,
 - культурно-досуговые центры
 - филармонии концертные залы,
 - театры,
 - цирки,
 - учреждения клубного типа городского значения,
 - библиотеки городского значения,
 - планетарий,
 - дома творческих союзов,
 - дворцы бракосочетания.
 - музеи, выставочные залы, галереи,
 - цирки-шапито,
 - летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны,
 - лектории,
 - архивы, информационные центры,
 - многофункциональные развлекательные комплексы,
 - аттракционы,
 - залы аттракционов и игровых автоматов,
 - зоопарки.
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения:
 - танцевальные залы, дискотеки,
 - театры, кинотеатры,
 - видеосалоны,
 - учреждения клубного типа по месту жительства,
 - клубы по интересам,
 - библиотеки по месту жительства,
 - музеи,
 - выставочные залы, галереи.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

12. Конфессиональные объекты

13. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

- Магазины:
- магазины промышленных товаров,
- магазины продовольственных товаров,
- магазины товаров первой необходимости.
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.
- Рынки:
- рынки продовольственные крытые,
- рынки продовольственные открытые,
- рынки промышленных товаров.
- Крупные торговые комплексы:
- универмаги городского значения,
- прочие универмаги,
- универсамы.
- Торгово-выставочные комплексы.
- Временные торговые объекты:
- 1) торговые павильоны,
- 2) торговые киоски,
- 3) торговые зоны,
- 4) лоточная торговля,
- 5) мини-рынки.
- Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников,
- Сезонные обслуживающие объекты,
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- Объекты бытового обслуживания:
- комбинаты бытового обслуживания,
- бани,
- банно-оздоровительные комплексы,
- приемные пункты прачечных и химчисток,
- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг,
- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,
- встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания.
- Предприятия общественного питания:
- рестораны,
- столовые,
- кафе, закусочные, бары и т. д.,
- некапитальные строения предприятий общественного питания.

14. Центральные предприятия связи

- 4) Почтамт,
- 5) центральный телеграф,
- 6) центральный переговорный пункт.

15. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Фабрики-прачечные,
- прачечные самообслуживания,
- фабрики-химчистки,
- химчистки самообслуживания,
- ЖКС.
- Объекты коммунальной энергетики.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

16. Прочие объекты

- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские,
- отделения, участковые пункты милиции,
- пожарные части,
- пожарные депо,
- ветлечебницы без содержания животных,
- ветлечебницы с содержанием животных.

17. Сооружения для хранения транспортных средств

- Гаражи грузовых автомобилей,
- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения,
- гаражи легковых автомобилей такси и проката,
- грузовых автомобилей,
- автобусные парки,
- троллейбусные парки,
- трамвайные депо.
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей,
- подземные,
- полуподземные,
- многоэтажные,
- встроенные или встроенно-пристроенные,
- боксового типа,
- боксового типа для инвалидов,
- индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,
- встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля.
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей,
- открытые,
- подземные и полуподземные,
- многоэтажные.
- Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.
- Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

18. Предприятия автосервиса

- АЗС,
- АГЗС,
- авторемонтные и автосервисные предприятия,
- мойки.

19. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты

- Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III-V классов вредности:
- добыча руд и нерудных ископаемых,
- строительная промышленность,
- обработка древесины,
- текстильные производства и производства легкой промышленности,
- обработка животных продуктов,
- обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ,
- микробиологическая промышленность.
- металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,
- Объекты энергетики.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- 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,
- Объекты обслуживания судов,
- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, рекультивация территории.

20. Природно-рекреационные территории

- Парки,
- скверы, сады, бульвары,
- городские лесопарки,
- озеленение специального назначения,
- оранжереи, питомники,
- ботанические сады,
- садово-парковые комплексы,
- зимние сады,
- тематические парки,
- регулируемая рубка деревьев,
- пляжи,
- 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,
- водные спасательные станции.

21. Объекты сельскохозяйственного назначения

- Сады, огороды,
- пашни, сенокосы, пастбища,
- сельскохозяйственные здания и сооружения,
- сельскохозяйственные объекты,

22. Объекты ритуального назначения

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

24. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства

- Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.):
- улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации,
- Объекты и предприятия связи:
- почтовые отделения,

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- телеграф,
- переговорные пункты,
- автоматические телефонные станции,
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),
- озеленение и благоустройство,
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы,
- общественные туалеты,
- объекты санитарной очистки территории.

Глава 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Статья 62. Жилые зоны

К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а так же малоэтажными, индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками. К жилым зонам отнесены территории садоводческих и дачных кооперативов, расположенные в пределах поселковой черты.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих и встроенных объектов культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующие устройства подъездных ж/д путей и не занимающие более 15 % площади планировочной единицы территориальной зоны.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а так же на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

На территориях малоэтажной жилой застройки запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей, со стороны улиц; установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки;

На существующих территориях частной жилой застройки, подлежащей выносу по генеральному плану, возведение новых индивидуальных жилых домов запрещается. В целях поддержания эксплуатационной пригодности жилых и нежилых построек на этих территориях допускаются разные виды их ремонта без увеличения степени капитальности и новых видов обустройств.

Кодовое обозначение: Ж-1

Тип зоны: Малоэтажная смешанная жилая застройка.

Назначение зоны: Предназначена для размещения одно - двухквартирных усадебных жилых домов малой этажности (до 3-х этажей) с приусадебными участками площадью от 600 м² до 2000 м²), а так же блокированных жилых домов с площадью земельного участка не менее 75 м² на одну квартиру: коэффициент интенсивности использования территории - 0,3; коэффициент застройки не более -0,3; коэффициент свободных территорий не менее -0,7.

Основные виды разрешенного использования: размещение жилых домов малой этажности (до 3-х этажей); на приусадебном участке разрешается: установка сплошных ограждений вдоль улиц, сквозных ограждений между участками; формирование садово-паркового ландшафта, выращивание садовых культур и овощей, строительство площадок для физкультурно-спортивных занятий, беседок, отдельно стоящих бань, хозяйственных построек и построек для содержания мелких животных, отдельно стоящего гаража, открытой стоянки, встроенного в жилой дом гаража, устройство открытых бассейнов; Объекты тор-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

гово-бытового назначения повседневного спроса могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристройках к ним в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Вспомогательные виды разрешенного использования: -

отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции подзоны (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивные плоскостные сооружения, аптечные магазины, магазины товаров первой необходимости, ателье, парикмахерские (и иные подобные объекты обслуживания), жилищно-эксплуатационные службы) на площади от 1,0% до 10% территории планировочной единицы данной зоны объекты социального назначения, клубы (залы встреч и собраний), видеосалоны, библиотеки, поликлиники, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, мастерские мелкосрочного ремонта и бытовой техники, бани, автопарковки, инженерно-технические и коммунальные объекты, обслуживающие жилую зону, объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса (оздоровительные центры, культовые сооружения, кафе, столовые, пошивочные ателье, дома престарелых, социальные центры) на площади до 10% территории.

Параметры:

- минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения не менее 3м для зданий I-II степени огнестойкости, не менее 7,5 м для зданий IV-V степени огнестойкости;

- хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с противопожарными нормами, в зависимости от степени огнестойкости, строительство хозяйственных построек необходимо производить с соблюдением требований СНИП 2.07.01-89 и СанПиН 42-128-4690088);

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 3-х метров;

- ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 20 метров;

- ограждения земельных участков должны быть не выше 1.8 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных генеральным планом города.

Кодовое обозначение: Ж-3

Тип зоны: Жилая застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности.

Назначение зоны: зона выделена для формирования жилых территорий с размещением многоквартирных домов этажностью 2-5 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома 2 - 5 этажей.
- детские сады и иные объекты дошкольного воспитания.
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки.
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей.
- сады, огороды, палисадники.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- объекты пожарной охраны.
- площадки для сбора мусора.
- детские площадки, площадки для отдыха, спортплощадки.
- открытые автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта.
- аптеки, амбулаторно- поликлинические учреждения.
- общежития.
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200м.кв.
- культовые объекты.
- объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
- ветлечебницы без постоянного содержания животных.
- отделения, участковые пункты милиции.
- спортзалы, залы рекреаций.
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные параметры земельных участков и объектов строительства.

- при высоте жилых зданий до 3 этажей, минимальная площадь участка на одну квартиру принимается до 0.03га.
- площадь застройки не более 75% от общей площади участка.
- площадь озеленения не менее 10% от общей площади участка.
- от многоквартирных жилых домов до хозяйственных и прочих строений расстояние следует принимать в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01.-89*.
- предприятия обслуживания, разрешенные на основании настоящих правил, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.
- для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота возможно выделить за пределами селитебной территории.
- площадь для детских дошкольных учреждений необходимо принимать не менее 40м² на 1 место, с радиусом обслуживания 500м.
- рекомендуемую расчетную плотность населения для многоквартирных жилых домов высотой 2-5 этажа необходимо принимать 150 человек на 1га.

Кодовое обозначение: Ж-4

Тип зоны: Жилая застройка в границах охранных и санитарно-защитных зон, водоохранных зон и зонах подтопления.

Кодовое обозначение: Ж-4а

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Тип зоны: Жилая застройка в СЗЗ промышленно-коммунальных предприятий, автомобильных дорог и железнодорожного транспорта.

Основные виды разрешенного использования: существующая жилая застройка.

Вспомогательные виды разрешенного использования: пожарное депо; бани; гаражи и автостоянки; объекты, обслуживающие данное предприятие; спортивно-оздоровительные сооружения для работников; питомники растений для озеленения промплощадки, объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Архитектурно-строительные требования:

необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон всех предприятий, автомобильных дорог, железной дороги; определить конкретные жилые дома, попадающие в границы СЗЗ; ввести ограничение нового строительства; реконструкции существующих жилых домов, разработать программу по расселению, либо мероприятия по уменьшению СЗЗ.

Санитарно-гигиенические и экологические требования: не допускается размещение предприятий пищевой промышленности, комплексов водопроводных сооружений, парков, образовательных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных сооружений общего пользования. Централизованное канализование. Повышенный уровень озеленения – 40-60%. Компенсационные выплаты и льготы для населения, проживающего на территории СЗЗ. На участках, расположенных в окружении промышленно-коммунальных предприятий, на землях железнодорожного транспорта, постепенный снос жилого фонда, отселение.

Кодовое обозначение: Ж-4б

Тип зоны: Жилая застройка в водоохранной зоне

Основные виды разрешенного использования: специальный режим хозяйственной деятельности в водоохранной зоне, объекты водоснабжения, рекреации, рыбного хозяйства; портовые и гидротехнические сооружения. Существующая застройка, не соответствующая режиму прибрежной полосы согласно Постановлению Правительства РФ № 1404 от 23.09-1996 г. "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах"

Вспомогательные виды разрешенного использования: хозяйственные постройки; предприятия торговли и сферы обслуживания; сады, огороды

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: культовые сооружения; временные павильоны торговли и обслуживания населения; объекты индивидуальной трудовой деятельности

Архитектурно-строительные требования: При строительстве и реконструкции на склонах необходимо проведение дополнительных инженерных изысканий. Максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностного стока; минимальная плотность подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади. Организация набережных с целью корректировки границ прибрежной полосы. Формирование силуэтной застройки набережной с поэтапной заменой одноэтажного усадебного жилья.

Санитарно-гигиенические и экологические требования: запрещается распашка земель, складирование отвалов размываемых грунтов, размещение дачных участков, индивидуальное строительство, размещение стоянок и автозаправочных станций

Кодовое обозначение: Ж-4в

Тип зоны: Жилая застройка в зонах подтопления в период паводка.

Основные виды разрешенного использования: существующая жилая застройка

Вспомогательные виды разрешенного использования: бани; гаражи и автостоянки; спортивно-оздоровительные сооружения; питомники растений для озеленения.

Архитектурно-строительные требования: ограничение нового строительства; реконструкция существующих жилых домов возможна с увеличением общей площади не более чем на 30%.

Выполнение противопаводковых мероприятий: строительство дамб, углубление русла реки Сызранка и

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

др.

Санитарно-гигиенические и экологические требования: запрещается распашка земель, складирование отвалов размываемых грунтов, размещение дачных участков, индивидуальное строительство, размещение стоянок и автозаправочных станций

Кодовое обозначение: Ж-5

Тип зоны: Зона развития жилой застройки

Назначение зоны: Зона развития жилой застройки Ж-5 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке статьи 52 настоящих Правил.

Кодовое обозначение: Ж-6

Тип зоны: Территории коллективных садов и садово-огородных участков, садоводческих и дачных земельных участков

Назначение зоны: Зона коллективных садов и садово-огородных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также для отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости; для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур, с ориентацией на постепенное преобразование в зону Ж-1

Основные виды разрешенного использования: Садовые и дачные дома; дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.); постройки для содержания мелких животных; сады, огороды, палисадники.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля, автостоянки открытого типа; емкости для хранения воды на индивидуальном участке; водозаборы; общественные резервуары для хранения воды; помещения для охраны коллективных садов; площадки для мусоросборников; противопожарные водоемы; лесозащитные полосы, объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: дачные дома и участки; коллективные овощные погреба; открытые гостевые автостоянки; магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; физкультурно-оздоровительные сооружения; пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки; постройки для содержания мелких домашних животных (при условии соблюдения минимальных расстояний до домов согласно санитарным нормам в зависимости от вида животных и поголовья); ветлечебницы без содержания животных; отделения, участковые пункты милиции.

Параметры:

1. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.
2. Коэффициент использования территории для жилых домов усадебного типа- не более 0,67; для блокированных домов- не более 1,5.
3. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся ситуацией или проектируемой линией застройки, но не менее 3 м.
4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - 4.1. От границ соседнего земельного участка до : основного строения-3м; хозяйственных и прочих строений-1м; открытой стоянки-1м; отдельно стоящего гаража-1м.
 - 4.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений- в соответствии с тре-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

бованиями СНиП2.07.01-89*.

5. Высота зданий: 5.1. Для всех основных строений количество надземных этажей: -до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до конька скатной кровли –не более 13,6 м; 5.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4м; до конька скатной кровли -не более 7.0м 5.3.Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

6. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

7. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 63. Общественно-деловые зоны

Кодовое обозначение: ОД-1

Тип зоны: Общественно-деловая зона центра

Назначение зоны: 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: Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации районного значения, многофункциональные деловые и обслуживающие здания, офисы, представительства, кредитно-финансовые учреждения, судебные и юридические органы, проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны, гостиницы, информационные туристические центры, физкультурно-оздоровительные сооружения, плавательные бассейны городского значения, спортивные залы городского значения, учреждения культуры и искусства городского значения, учреждения культуры и искусства локального и районного значения, учреждения социальной защиты, музеи, выставочные залы, галереи, магазины, рынки, предприятия общественного питания, объекты бытового обслуживания, центральные предприятия связи, учреждения жилищно-коммунального хозяйства, отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские), отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, ветлечебницы без содержания животных, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, многопрофильные учреждения дополнительного образования, учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских, банно-оздоровительные комплексы, ЦТП, ТП, РП.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, автостоянки для временного хранения туристических автобусов, объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Многоквартирные многоэтажные жилые дома, многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенные обслуживающие объекты, многофункциональные здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями); залы аттракционов, конфессиональные объекты, крупные торговые комплексы, торгово-выставочные комплексы, временные торговые объекты, гаражи индивидуальных легковых автомобилей, подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные, автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, предприятия автосервиса.

Параметры:

1.Для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10%

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

площади первого этажа дома.

2. Высота зданий: для всех основных строений количество наземных этажей – до 3 с возможным использованием мансардных этажей; высота от уровня земли до верха кровли - не более 13 м, как исключение: шпили, башни, флагштоки без ограничения.

Кодовое обозначение: ОД-2

Тип зоны: Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Назначение зоны: Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для использования существующих и строительства новых объектов социального назначения: крупных или территориально ёмких оздоровительных заведений и объектов, а также объектов с совмещением функций проживания и лечения, проживания, лечения и обучения, специального обучения.

Основные виды разрешенного использования: Стационары (больницы, госпитали). Амбулаторно-поликлинические учреждения. Станции скорой помощи. Аптеки. Пункты оказания первой медицинской помощи. Родильные дома. Медицинские центры. Клиники. Профилактории; Специальные интернаты и жилые дома для престарелых и инвалидов. Дома ветеранов. Дома ребенка. Спецшколы. Школы-интернаты для детей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе. Учреждения социальной защиты. Объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Гостиницы, дома приема гостей. Оздоровительные сооружения. Объекты связи. Стоянки и гаражи легковых автомобилей специального назначения. Магазины товаров первой необходимости. Объекты общественного питания. Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей, с выводом вентиляции на крыши жилых домов). Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: предприятия по обслуживанию транспортных средств; магазины; ремесленные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; почта, телеграф, телефон. Культурные объекты. Траурные залы для проведения гражданских панихид.

Параметры:

1. Площадь озеленения земельных участков- не менее 40% территории учреждений.

2.Высота зданий – для всех основных строений в зависимости от характера застройки жилой зоны и инженерно-геологических условий территории застройки.

3.Минимальное расстояние между корпусами и проезжей частью улиц – по нормам СНиП 2.07.01-89*

Кодовое обозначение: ОД-3

Тип зоны: Зона детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений

Назначение зоны: Зона размещения муниципальных детских дошкольных учреждений, муниципальных общеобразовательных школьных и внешкольных учреждений формируется с целью правовой защиты земельных участков и объектов капитального строительства от видоизменения и приватизации, формирования и обеспечения гарантированных муниципальных услуг в этой сфере.

Основные виды разрешенного использования: Детские дошкольные учреждения. Специальные детские дошкольные учреждения. Общеобразовательные школьные учреждения. Специальные школьные учреждения. Школы-интернаты. Специальные школы-интернаты. Внешкольные учреждения. Школы искусств (музыкальные, художественные).

Вспомогательные виды разрешенного использования: Общежития для учащихся интернатов. Крытые бассейны для основных объектов. Теплицы. Игровые и прогулочные площадки. Спортивные сооружения.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Культурно-досуговые центры для населения квартала, микрорайона в школьных учреждениях в вечернее время, в период каникул и выходные дни.

Параметры: 1. Площадь озеленения земельных участков - не менее 40% территории.

2.Высота зданий – для всех основных строений количество наземных этажей школьных учреждений - до 3-х, дошкольных – до 2-х.

Кодовое обозначение: ОД-4

Тип зоны: Зона образовательных учреждений среднего профессионального образования

Назначение зоны: Зона средних специальных учебных заведений выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования: Учреждения среднего специального образования. Профессионально-технические училища. Лектории, библиотеки, музеи, выставочные залы, архивы, информационные центры. Общежития для проживания студентов и учащихся. Жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала. Учебные полигоны, хозяйственные участки. Производственные базы и мастерские учебных заведений, Гостиницы, пансионаты, Парки, скверы, бульвары. Физкультурно-оздоровительные сооружения. Предприятия общественного питания: столовые, кафе, бары, закусочные, рестораны, Магазины товаров первой необходимости. Клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения, видеосалоны, танцевальные залы, дискотеки. Парикмахерские, пункты прачечной и химчистки, почта, телеграф, телефон, ремонтные мастерские бытовой техники, пекарни и иные объекты обслуживания. Аптеки поликлиники, кабинеты практикующих врачей, восстановительные центры, бани, сауны. Здания администрации, научные, проектные и конструкторские организации, агентства. Отделения банков, теле- и радиостудии.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Гаражи легковых автомобилей специального назначения. Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (встроенные, пристроенные, встроенные подземные, встроенно-пристроенные или подземные с эксплуатируемой кровлей, с выводом вентиляции на крыши жилых домов). Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей. Объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Разрешенные «по праву застройки» виды использования, нарушающие требования к застройке предприятия по обслуживанию транспортных средств. Общественные туалеты.

Параметры:

1. Площадь озеленения земельных участков- не менее 40% территории .

2.Высота зданий – для всех основных строений количество наземных этажей - до 3, высота от уровня до верха кровли - не более 13 м.

3.Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц непрерывного движения – 50 метров; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25м.

Кодовое обозначение: ОД-6

Тип зоны: Зона рекреационных объектов и учреждений отдыха.

Назначение зоны: Зона рекреационных объектов, санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма

Основные виды разрешенного использования: Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании усло-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

вий для полноценного отдыха. Строительство разрешается только в том случае, когда выбор места и проекты объектов обслуживания оказывают минимальное воздействие строительства на окружающую среду и позволяют создать привлекательные места для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Пляжи. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма. Физкультурно-оздоровительные сооружения. Лыжные спортивные базы. Водноспортивные базы, лодочные станции, яхт-клубы. Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря для отдыхающих. Кемпинги, кафе, бары, рестораны, и другие учреждения общественного питания. Места для палаточных городков, спортивные и игровые площадки, бани, сауны. Помещения обслуживающего персонала. Аквапарк.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Открытые стоянки для временного хранения транспортных средств: легковых автомобилей, туристических автобусов. Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (кабинки для переодевания, беседки и другие малые архитектурные формы), общественные туалеты.

Кодовое обозначение: ОД-7

Тип зоны: Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности

Назначение зоны: Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования: Объекты, связанные с обслуживанием предприятий. Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории. Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации. Офисы. Судебные и юридические органы. Многофункциональные здания. Кредитно-финансовые учреждения. Учреждения культуры и искусства. Культовые объекты. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации. Пункты оказания первой медицинской помощи. Объекты оптовой и мелко-оптовой торговли. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины. Объекты общественного питания. Объекты бытового обслуживания. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты. Отделения, участковые пункты милиции. Пожарные части. Ветлечебницы без содержания животных. Объекты автосервиса. Гаражи индивидуальных легковых автомобилей. Автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей. Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Гостиницы. Культовые объекты. Складские объекты. Объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Параметры:

1. Площадь озеленения земельных участков- не менее 40% территории .
- 2.Высота зданий – для всех основных строений количество наземных этажей-до 3, высота от уровня до верха кровли - не более 13 м.
- 3.Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц непрерывного движения – 50 метров; проезжей частью улиц и дорог местного значения- 25м.

Кодовое обозначение: ОД-8

Тип зоны: зона коммерческой активности

Назначение зоны: Зона выделена для создания условий формирования центрального ядра города с размещением объектов общегородского значения, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при относительном ограничении распространения жилых функций. Зона коммерческой активности предназначена для использования существующих и строительства новых объектов недвижимости с широким спектром коммерческих видов услуг, включая объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания. Особенностью регламента данной зоны дол-

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

жен стать запрет использования первых этажей зданий под назначение, не связанное с основной функцией. В зоне предполагается наиболее высокая пешеходная активность и специальные меры по организации пешеходных потоков. Особое значение для этой зоны имеет необходимость организации стоянок, паркингов при магазинах и крупных торговых центрах, а также для служебных и личных автомобилей применительно к плотно застроенным территориям.

Жилье в многоквартирных домах преимущественно специальных типов (квартиры экстра-класса, квартиры-студии и др.). Допускается жилье в зданиях смешанного типа. Ввиду расположения зоны в границах исторической части города, на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры, здесь должны соблюдаться дополнительные требования – сомасштабности и сочетания новой и сложившейся застройки, поддержания историко-культурного потенциала исторического центра, должны проводиться специальные согласования в органах охраны памятников истории и культуры. Параметры изменения отдельных объектов недвижимости, расположенных в зоне, устанавливаются уполномоченными органами в порядке, установленном законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры.

Основные виды разрешенного использования: магазины, торговые центры; крытые рынки; выставки товаров; рестораны, бары, кафе; столовые, закусочные и другие объекты общественного питания; пошивочные ателье, дома моды; ремонтные мастерские бытовой техники и иные объекты бытового обслуживания населения; парикмахерские, косметические салоны; бани, сауны; рекламные агентства; компьютерные центры; отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов; использование для учреждений коммерческой деятельности помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов или пристроек к многоквартирным жилым домам; здания смешанного использования: с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов обслуживающего назначения; открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более, чем на 50 автомобилей. аптеки; скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования: специализированные клиники; видеосалоны; музеи, выставочные залы; залы встреч и собраний многоцелевого специализированного назначения; жилые помещения на верхних этажах зданий смешанного использования; жилые помещения в многоквартирных домах за исключением первых этажей; многоуровневые стояночные комплексы; открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более, чем на 50 автомобилей, объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: поликлиники; театры, кинотеатры, концертные залы; танцзалы, дискотеки; казино, центры досуга; временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; общественные туалеты; открытые стоянки временного хранения легковых автомобилей вместимостью более, чем на 50 автомобилей; гаражи служебного транспорта; общественные туалеты.

Параметры:

1. Параметры изменения объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны памятников истории и культуры, устанавливаются в индивидуальном порядке, применительно к каждому объекту
2. Минимальные отступы от красных линий до строений – в соответствии с линиями регулирования застройки.
3. Площадки для транспортных средств регламентируются строительными нормами.
4. Этажность (высота) многоуровневых автостоянок не должна превышать этажность (высоту) окружающей рядовой застройки при наличии отдельных доминирующих зданий жилой и общественной застройки, высота которых превышает высоту рядовой застройки.

Кодовое обозначение: ОД-9

Тип зоны: зона культовых объектов

Назначение зоны: размещение культовых объектов

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Основные виды разрешенного использования: размещение культовых объектов, зданий и сооружений, необходимых для его функционирования.

Вспомогательные виды разрешенного использования: благоустройство, организация гостевых стоянок.

Статья 64. Рекреационные зоны

Кодовое обозначение: Р с подзонами Р-1, 2, 3, 4.

Тип зоны: Рекреационная

Назначение зоны: территории, в пределах которых распространены зеленые насаждения, как сохранившиеся в относительно ненарушенных условиях, так и высаженные позднее и территории, которые могут использоваться в рекреационных целях после выполнения комплекса мер по их благоустройству

Кодовое обозначение: Р-1

Тип зоны: Зона общегородской зелени (скверы, бульвары, открытые пространства)

Назначение зоны: Территории, активно используемые населением для отдыха: парки, скверы, бульвары, прибрежные территории рек

Основные виды разрешенного использования: Садово-парковые комплексы. Зимние сады. Пляжи. Санитарная рубка и рубка ухода. Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха. Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря. Спортивные и игровые площадки, площадки для отдыха, аттракционы, Цирки шапито. Многофункциональные развлекательные комплексы: летние театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны. Пункты оказания первой медицинской помощи. Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роллердром и другие сооружения). Некапитальные строения предприятий общественного питания.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. Сезонные обслуживающие объекты. Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха: администрация, кассы, пункты проката, элементы благоустройства, малые архитектурные формы. Объекты инженерного обеспечения – трансформаторные подстанции, газораспределительные устройства, телефонные шкафы, объекты водообеспечения

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Кафе, бары, закусочные. Общественные туалеты. Многофункциональные подземные комплексы с эксплуатируемой кровлей и озеленением на ней не менее 30%.

Параметры (баланс территории): зеленые насаждения – 65-75%, аллеи и дороги- 10-15%, площадки – 8-12%, сооружения – 5-7%

Кодовое обозначение: Р-2

Тип зоны: Зона природных ландшафтов (парки, рощи, лесопарки)

Назначение зоны: Сохранение природных особенностей и ландшафта, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды

Основные виды разрешенного использования: Лесопарки. Тематические парки. Зоопарки. Ботанические сады. Оранжереи, питомники. Детские площадки, площадки для отдыха. Некапитальные строения и инфраструктура для отдыха. Места для пикников, костров. Пляжи. Санитарная рубка и рубка ухода. Спортивные и игровые площадки, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и т.д.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Открытые стоянки для временного хранения транспортных средств. Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха, беседки, скамейки, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, кабинки для переодевания.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Учреждения здравоохранения. Учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения. Культовые объекты. Объекты общественного питания. Сезонные обслуживающие объекты. Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря. Автостоянки для временного хранения туристических автобусов. Общественные туалеты

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Параметры (баланс территории): древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93-97%, дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2-5%, обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2%

Кодовое обозначение: Р-3

Тип зоны: зона городских пляжей

Назначение зоны: Зона городских пляжей предназначена для сезонных рекреационных функций в качестве водного объекта повседневного отдыха населения

Основные виды разрешенного использования: пляжи; малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды разрешенного использования: кабины для переодевания; душевые кабины.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: общественные туалеты; временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; автостоянки.

Параметры: На одного посетителя: территория пляжа – не менее 5 кв. м, протяженность береговой полосы - не менее 0.2 м.

Кодовое обозначение: Р-4

Тип зоны: Зона лесов и городских лесов

Назначение зоны: сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий; обустройство территории для отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования: размещение городских лесов, размещение объектов охраны общественного порядка,

Вспомогательные виды разрешенного использования: размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов, наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей, водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений, канализационных насосных станций, газораспределительных пунктов.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: размещение ветеринарных поликлиник, станций с содержанием животных, питомников для бездомных животных, размещение пляжей, причалов и стоянок водного транспорта.

Статья 65. Производственно-коммунальные зоны

Участки территории города, используемые и предназначенные для размещения промышленных районов и узлов, самостоятельных складских зон, транспортных узлов с отчуждаемыми территориями и отдельные объекты указанных назначений, сооружений энергетики, связи и инженерного обеспечения, транспортных предприятий, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, сохраняемые на перспективу генеральным планом города, оказывающих или не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду, не требующих или требующих устройства санитарно - защитных зон от 50 м до 1000 м, устанавливаемых в соответствии с действующими санитарными нормами.

Запрещается: размещение новых предприятий I-II классов вредности; размещение, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий с повышением их класса вредности или отдельных производств; строительство и расширение жилья, детских учреждений, зданий и объектов здравоохранения.

Промышленные предприятия, размещение и эксплуатация которых не соответствует градостроительным регламентам и градостроительной документации, в перспективе должны быть вынесены за пределы городской черты. Предприятия, воздействие которых на окружающую среду превышает предельно-допустимые нормы, а их вынос не предусмотрен генпланом города, обязаны предпринимать меры по снижению вредного воздействия до уровня допустимых норм.

Кодовое обозначение: П-3

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Тип зоны: Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий III класса вредности (СЗЗ 300 м)

Назначение зоны: Зона П-3 предназначена для промышленных предприятий III класса вредности, являющихся источником загрязнения окружающей среды, требующих организации санитарно-защитной зоны 500 м. Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных средств, обеспечивающих подвоз сырья и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитной зоны.

Основные виды разрешенного использования: ТЭЦ и районные котельные, тепловой мощностью до 200 Гкал, работающие на газо-мазутном топливе; сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств; инженерные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования: административные здания, офисы, конторы; помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий; производственно-лабораторные корпуса; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; сооружения для постоянного и временного хранения автомобилей; гаражи служебного транспорта; объекты пожарной охраны; зелёные насаждения специального назначения – древесно-кустарниковые посадки по периметру.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи.

Кодовое обозначение: П-4

Тип зоны: Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий IV класса вредности (СЗЗ 100 м)

Назначение зоны: Зона предназначена для промышленных предприятий IV класса вредности, являющихся источником незначительного загрязнения окружающей среды, требующих организации санитарно-защитной зоны 100 м.

Основные виды разрешенного использования: производственные и промышленные предприятия: металлообрабатывающие, судоремонтные, полиграфические; предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства; инженерные сооружения.

Вспомогательные виды разрешенного использования: административные здания, офисы, конторы; помещения обслуживающего персонала, дежурного аварийного персонала, охраны предприятий; производственно-лабораторные корпуса; научно-исследовательские, проектные и конструкторские бюро, связанные с обслуживанием предприятий; объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; сооружения для постоянного и временного хранения автомобилей; гаражи служебного транспорта; объекты пожарной охраны; зелёные насаждения специального назначения.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи; специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий.

Кодовое обозначение: П-5

Тип зоны: Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий V класса (СЗЗ 50 м)

Назначение зоны: Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий V класса (с санитарно-защитной зоной 50 метров) выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для осуществления производственной и предпринимательской деятельности в соответствии с приведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования: Производственные предприятия V класса вредности. Предприятия коммунального хозяйства, склады, базы. Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств. Предприятия автосервиса, АЗС. Инженерные сооружения.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Вспомогательные виды разрешенного использования: Здания управления, конструкторские бюро, специализированные учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий. Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации городского и внегородского значения. Пункты оказания первой медицинской помощи. Торговые объекты. Объекты общественного питания. Объекты бытового обслуживания. Пожарные части.

Кодовое обозначение: П-6

Тип зоны: Разрабатываемые месторождения полезных ископаемых

Назначение зоны: Зона выделена для сохранения территорий, предназначенных под разработку месторождений полезных ископаемых;

Основные виды разрешенного использования: Месторождение полезных ископаемых.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Объекты технического и инженерного обеспечения предприятий по добыче полезных ископаемых, складские помещения.

Кодовое обозначение: П-7

Тип зоны: Зона перспективного развития промышленности

Назначение зоны: Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии.

Градостроительное зонирование таких территорий осуществляется при разработке документации по планировке территории. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменений в Правила в соответствии с порядком, предусмотренным частью I настоящих Правил.

Статья 66. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, включая подземное пространство.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

Подземные коммуникации всех видов подлежат учету в регистрационных планах размещения коммуникаций при органах архитектуры и градостроительства.

Запрещается: размещение в границах территории населенного пункта сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, косвенно или прямо воздействующих на безопасность населения; размещение в охранных зонах инженерных сетей капитальных зданий и сооружений, временных объектов (за исключением автостоянок и открытых складов), наземных средств наружной рекламы; высадка деревьев и кустарников по линии прохождения коммуникаций.

Кодовое обозначение: ИТ-1

Тип зоны: зона объектов инженерной инфраструктуры

Назначение зоны: Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для условий формирования территорий с головными объектами инженерной инфраструктуры, обслуживающих населенный пункт, которые не представляется возможным вынести за пределы населенного пункта. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил

Основные виды разрешенного использования: ЦТП, ТП, РП, ГРП, Электростанции, закрытая электростанция 110 кВ, объекты водоснабжения - водозаборы, насосные станции, резервуары воды, объекты канализования - очистные сооружения, КНС.

Вспомогательные виды разрешенного использования: вспомогательные объекты и сооружения по обслуживанию; парковки служебного транспорта.

Параметры:

Санитарно-защитная зона от источника вредного воздействия до жилой застройки – 50 м.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Кодовое обозначение: ИТ-2

Тип зоны: Зона объектов транспортной инфраструктуры

Назначение зоны: Землями транспорта являются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного и иных видов транспорта. Зона предназначена для размещения сооружений автомобильного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основных функций зоны

Основные виды разрешенного использования: Сооружения автомобильного легкового и грузового транспорта: дороги, отели, АЗС, АГЗС, мойки, сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, предприятия общественного питания, магазины

Вспомогательные виды разрешенного использования: Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Разрешенные «по праву застройки» виды использования, нарушающие требования к застройке земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а так же земельных участков для размещения различных защитных инженерных сооружений и зеленые полосы.

Статья 67. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения (СН) предназначены для размещения объектов санитарно-технического, коммунального назначения: кладбищ, крематориев, свалок твердых бытовых отходов, мест складирования промышленных отходов, отстойников сточных вод, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а так же объектов, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

При размещении зон специального назначения необходимо сохранение нормативных расстояний от них до жилых, общественно-деловых, рекреационных зон, а так же соблюдение требований санитарной охраны водных объектов, почв, воздушного бассейна.

Владельцы недвижимости, размещаемой в зонах специального назначения, обязаны содержать территории в санитарном состоянии, обеспечивать благоустройство территории в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Кодовое обозначение: СН-1

Тип зоны: Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования: Захоронения (для действующих кладбищ). Колумбарии (для действующих кладбищ). Мемориальные комплексы. Дома траурных обрядов.

Вспомогательные виды разрешенного использования: Автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. Автостоянки закрытого типа для хранения специальных машин и механизмов по обслуживанию кладбища. Административно-бытовые здания для обслуживания кладбища. Бюро похоронного обслуживания. Бюро-магазины похоронного обслуживания. Культурные сооружения. Зеленые насаждения. Инженерные коммуникации

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Захоронения (для закрытых кладбищ). Крематории для действующих кладбищ. Мастерские, производственные здания по изготовлению и установке памятников.

Кодовое обозначение: СН-2

Тип зоны: Зона полигонов промышленных, бытовых отходов

Назначение зоны: Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и Правил в соответствии с назначением объекта.

Основные виды разрешенного использования: Свалки бытовых отходов

Вспомогательные виды разрешенного использования: Зеленые насаждения. Инженерные коммуникации

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы. Полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов.

Параметры: санитарно-защитная зона – от 500 до 1000 метров

Кодовое обозначение: СН-3

Тип зоны: Зона скотомогильников

Разрешается: Скотомогильники, сибиреязвенные захоронения, оборудованные надлежащими подъездными путями, сопутствующие сооружения.

Запрещается: Любое промышленное и гражданское строительство, организация водозаборов, пастбищ для скота.

Параметры: санитарно-защитная зона – 1000 метров, для оборудованных биотермических ям – 500 метров.

Статья 68. Зоны сельскохозяйственного использования

Предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, подсобных хозяйств предприятий населенного пункта, пастбищ, сенокосов. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.

Основные разрешенные виды использования земельных участков: разрешается размещать постройки, связанные с обслуживанием данной зоны, теплично-парниковое хозяйство; осуществлять выпас скота, заготовку кормов.

Разрешенные виды использования, сопутствующие основным видам использования недвижимости: коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны; заготовительные объекты;

Виды использования недвижимости, которые требуют специального согласования: магистральные инженерные сети, торговые объекты;

Запрещается: строительство жилых зданий, детских учреждений, рекреационных объектов, лечебно-оздоровительных и профилактических учреждений и других объектов без утвержденной градостроительной документации, обосновывающей изменение вида использования территории данной зоны, изменения вида использования этой зоны и внесения изменений в настоящие правила в установленном порядке.

Кодовое обозначение: СХ-1

Тип зоны: Зона сельскохозяйственных угодий

Назначение зоны: Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида использования в соответствии с функциональным зонированием генерального плана.

Основные виды разрешенного использования: Пашни, сенокосы, луга, пастбища, сады, огороды;

Вспомогательные виды разрешенного использования: Внутрихозяйственные дороги, коммуникации, Лесозащитные полосы. Пруды, озера для разведения рыбы.

Условно разрешенные (требующие специального согласования) виды разрешенного использования: Карьеры, перерабатывающие предприятия

Статья 69. Зоны экологических ограничений

Статья 69.1. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 51 настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными статьей 1 части III применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 1 части II настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.
2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон ограничений по охране объектов культурного наследия, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,
 - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
 - Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
 - Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,
 - постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.96 № 1404 «Об утверждении Положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»,
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,
 - постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01»,
 - ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения». Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.86 № 1790,
 - Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91,
4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:
- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
 - условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 10 настоящих Правил.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, 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 (или) лекарственных форм,
- склады 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,
- предприятия пищевых отраслей промышленности,
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
- спортивные сооружения,
- парки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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

- виды запрещенного использования,
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил

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

- использование сточных вод для удобрения почв,
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

- распашка земель,
- размещение отвалов размываемых грунтов,
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

7. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров,
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров,
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

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

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

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

10. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон водозаборных, иных технических сооружений:

- проведение авиационно-химических работ,
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, 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, тракторов и других машин и механизмов,
- размещение стоянок транспортных средств,
- проведение рубок лесных насаждений

Статья 69.2. Зоны охраны водных объектов

Кодовое обозначение: Э-ВД

Название зоны: Водоохранные зоны

Назначение зоны, предметы охраны (подлежат сохранению): Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности водных объектов и их эффективного использования: Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Сбор и отвод ливневых вод. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, земле-владельцев и землепользователей. Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов. Вымочивание, вынос, ликвидация объектов.

Статья 69.3. Зоны естественных ландшафтов и озелененных территорий

Кодовое обозначение: Э-ОЛ

Название зоны: особо охраняемые ландшафты

Назначение зоны, предметы охраны (подлежат сохранению): Объекты культурного наследия: объекты культурного наследия, включенные в реестр (памятники истории и культуры); выявленные объекты культурного наследия (ценные средовые объекты и ценные элементы природного ландшафтов), визуальное восприятие объектов наследия (памятников, их комплексов, ценных средовых сооружений, ценных элементов ландшафта) с основных видовых точек определенных проектом, сохранившаяся историческая планировка

Разрешается: Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ по согласованию с органами охраны объектов культурного наследия различных уровней, в зависимости от категории объекта культурного наследия (см. ст.35 п.4), в т. ч. таких как: воссоздание утраченных объектов, имеющих историческую или эстетическую ценность; строительные и ремонтные работы, связанные с прокладкой инженерных коммуникаций, при условии, что после их завершения охраняемый ландшафт не будет искажен; установка временных объектов внешнего благоустройства (павильоны, киоски, малые архитектурные формы и пр.). любые другие формы хозяйственной деятельности, не предусмотренные настоящим режимом, влекущие за собой нарушения сохранности флористических и других природных объектов, при согласовании с природоохранными органами и с государственным органом охраны объектов культурного наследия. создание малых форм архитектурного дизайна для улучшения эстетического и рекреационного потенциала ОПТ.

Запрещается: Нарушение предметов охраны при любых видах деятельности; изменение функционального назначения зоны; строительство новых капитальных сооружений, не связанных с функциональным назначением зоны; изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением ландшафтоформирующих и санитарных рубок; строительные работы, приводящие к изменению ландшафта; строительство на территории зоны объектов для производства и складирования взрывчатых и огнеопасных материалов; устройство свалок бытовых и промышленных отходов; применение ядохимикатов, химических средств защиты растений и стимуляторов роста; размещение складов для хранения ядохимикатов, радиоактивных веществ и других агрессивных жидкостей;

Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия зоны, их реставрации и эффективного использования: Нейтрализация или устранение дисгармонирующих объектов; проведение природоохранных мероприятий, направленных на улучшение экологического состояния территории - укрепление склонов, оврагов, озеленение их, защита береговых, луговых территорий от оползней, размыва, восстановление естественной лесной растительности. оздоровление воздушного бассейна, улучшение экологического состояния водоемов, проведение благоустройства в лесных ландшафтах, проведение специальных исследований по выявлению и закреплению основных точек визуального восприятия объектов наследия.

69.4. Зоны, неблагоприятные для градостроительного освоения

Кодовое обозначение: Э-СО

Название зоны: крутые склоны рек, овраги

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Назначение зоны: Территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов

Особые условия и мероприятия, необходимые для эффективного использования: Полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов; террасирование, срезка, планировка, закрепление склонов; организация поверхностного стока; дренирование территории; противооползневые мероприятия; берегоукрепительные сооружения; агролесомелиорация. Полная засыпка оврагов; организация поверхностного стока; дренирование территории.

Статья 70. Охранные зоны

Общий режим градостроительной деятельности - комплексная научная реставрация памятников, устранение и нейтрализация искажений исторического облика, в случае утраты объект наследия (памятник) подлежит строго документированному воссозданию; функциональное использование объекта наследия осуществляется на основании выводов специальных научно-исторических исследований и в соответствии с регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки.

Кодовое обозначение: ОЗ-3

Название зоны: Зоны археологического культурного слоя

Назначение зоны, предметы охраны (подлежат сохранению): Зоны археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (зоны охраны памятников археологии). Охране подлежат исторически сложившаяся система культурных напластований, древних предметов и сооружений.

Разрешается: Музеефикация памятника, - реконструкция памятника при условии сохранения индивидуальных предметов охраны, установка охранных и мемориальных досок, традиционное землепользование (пашня, сенокос, выгон скота и пр.), если оно не наносит ущерба памятнику, иные мероприятия, необходимые для сохранения археологического наследия.

Запрещается: Все виды земляных, строительных работ и хозяйственной деятельности, нарушающие предмет охраны, вырубка ландшафтообразующей и средообразующей растительности.

Особые условия и мероприятия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия зоны, их реставрации и эффективного использования: Закрепление границ памятника в кадастровом плане, включение сведений об археологическом памятнике, зоне его охраны и режимах охраны в градостроительную и проектную документацию, в исключительных случаях осуществление археологических раскопок возможно только после научного обоснования необходимости проведения исследований и обязательного согласования с федеральным органом охраны объектов культурного наследия и с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия

Статья 71. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту

Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

- расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;
- имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;
- имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;
- имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;
- наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости;
- имеют параметры меньше или больше предельных значений, установленных соответствующими регламентами.

Ульяновская область
Правила землепользования и застройки
МО «Николаевский район»
МО Канадейское сельское поселение

Статус несоответствия придается объекту Постановлением Главы района по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

Использование объектов, поименованных в ст. 71, может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими «Правилами». Исключение составляют объекты, не соответствующие одновременно и «Правилам», и государственным нормативно-техническим стандартам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей, или сохранности природной и историко-культурной среды.

Постановлением Главы района устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с «Правилами» и государственными стандартами.

Все изменения не соответствующих регламенту объектов в части изменения видов и интенсивности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с «Правилами» и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.