

ООО «ПЕНЗАЗЕМПРОЕКТ»

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТРУСЛЕЙСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

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

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил	7
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	11

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

Статья 5. Действие Правил по отношению к документации по планировке территории, утвержденной органами местного самоуправления	11
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	11

Глава 3. Порядок принятия решений по вопросам градостроительной деятельности

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	12
Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке	13
Статья 9. Виды документации по планировке территории	14
Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	15
Статья 11. Развитие застроенных территорий	16
Статья 12. Порядок принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	16
Статья 13. Порядок принятия решений об объединении или разделении земельных участков	17
Статья 14. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	18
Статья 15. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
Статья 16. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	21
Статья 17. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством	21
Статья 18. Порядок предоставления земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта (на торгах)	22
Статья 19. Участие граждан в обсуждении принимаемых решений в области градостроительной деятельности	22
Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости	23
Статья 21. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления муниципального образования Труслейское сельское поселение	23
Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на не застроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей	24
Статья 23. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения	26
Статья 24. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных	

участков	26
Статья 25. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям	27

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях	27
--	----

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 27. Внесение изменений в Правила	28
---	----

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 28. Условия установления публичных сервитутов	29
Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости	29
Статья 30. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды сельского поселения	30
Статья 31. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий	30

ЧАСТЬ II. СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 32. Схемы градостроительного зонирования территории населенных пунктов	31
---	----

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющиеся объектами капитального строительства).

Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территорий населенных пунктов	32
Статья 33.1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного строительства	34
Статья 34. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия	39
Статья 35. Описание ограничений по условиям охраны окружающей среды	39

Приложение № 1. Расширенный перечень объектов для размещения в составе территориальных зон	44
--	----

Приложение № 2. Единый государственный реестр(перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), стоящих на государственной охране и выявленных объектов культурного наследия	49
---	----

Приложение № 3. Перечень особо охраняемых природных территорий и объектов Труслейского сельского поселения	51
--	----

Приложение № 4. Перечень предприятий и объектов с наибольшими объемами загрязнения окружающей среды	52
---	----

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТРУСЛЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ИНЗЕНСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

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

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

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия и определения используемые в настоящих Правилах:

градостроительная деятельность — деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции 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;

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;

зоны с особыми условиями использования территорий — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников 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;

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых исключена, либо ограничена хозяйственная и иная деятельность, не связанная с целями поддержания статуса особой охраны данных территорий;

памятники истории - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви,

колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры, мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия);

функциональные зоны — зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

инженерные изыскания — изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и архитектурно-строительного проектирования;

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

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии, рек, ручьев, каналов, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных

участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничения использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки — линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков, и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений;

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

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

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

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

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

территории общего пользования – ограничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

землепользователи — юридические лица, определенные ст. 20 Земельного Кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

строительные изменения недвижимости — изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах населенных пунктов на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользо-

вания и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории населенных пунктов, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание 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) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории населенного пункта и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению территории населенного пункта на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории населенного пункта, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

7) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

8) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; иными нормативными правовыми актами муниципального образования Труслейское сельское поселение по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории поселения юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контроли-

рующими градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования.

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

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

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

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

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства заключаются в ограничении прав на землю. Содержание ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента определено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

- предельные размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков (в том числе их площадь), включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

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

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

- максимальный процент застройки участков;

- иные параметры.

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

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

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенного пункта), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Настоящие правила подлежат опубликованию в порядке, определённом для опубликования официальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

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

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

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

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

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

3. Решения Комиссии по землепользованию и застройке при администрации поселения, решения об утверждении проекта границ земельного участка, решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства, решения о проведении проектных работ, решения о предоставлении земельных участков принятые до введения в действие настоящих Правил или изменений в них являются действительными и служат

основанием для последующего принятия решений об утверждении проекта границ, о предварительном согласовании места размещения объекта, о предоставлении земельного участка, выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

Глава 3. Порядок принятия решений по вопросам градостроительной деятельности.

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Инзенского района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрациями муниципальных образований Инзенский район, Труслейское сельское поселение по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию муниципального образования Инзенский район, администрацию муниципального образования Труслейское сельское поселение с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, 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 - аукционов, конкурсов);

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 постоянного (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.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется 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, подготовка документации по планировке территории не требуется. В этом случае подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (ми-

нимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

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

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

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования Труслейское сельское поселение посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется главой муниципального образования Труслейское сельское поселение для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации сельсовета и осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральным законодательством и настоящим нормативным правовым актом, Положением о Комиссии, утвержденным главой администрации сельсовета.

2. Комиссия:

1) рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

2) рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;

3) организует проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенном статьями настоящих Правил, правовым актом представительного органа местного самоуправления;

4) подготавливает главе муниципального образования Труслейское сельское поселение заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по до судебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации муниципального образования Труслейское сельское поселение, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

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

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

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

Статья 9. Виды документации по планировке территории.

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

- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
 - 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
 - 3) проекты межевания территории как самостоятельных документов – вне состава проектов планировки территории.
2. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учётом следующих особенностей:
- 1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:
 - а) границы элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;
 - б) границы территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров, иных территорий общего пользования) и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
 - 2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда помимо границ, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:
 - а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками в составе территорий общего пользования;
 - б) границы зон действия публичных сервитутов;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
 - 3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.
4. Посредством документации по планировке территории определяются:
- 1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
 - а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;
 - в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;
 - г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

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

2. После рассмотрения предложения, указанные в части 1 настоящей статьи, направляются в Комиссию по градостроительному регулированию (далее Комиссия).

3. Комиссия рассматривает представленные предложения и готовит рекомендации Главе города о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или об отказе в этом.

4. С учётом рекомендаций, подготовленных Комиссией глава муниципального образования принимает решение о подготовке документации по планировке территории или об отказе в этом с указанием причин принятого решения.

5. Решение, указанное в части 4 настоящей статьи, подлежит обязательному опубликованию в газете и размещается на официальном сайте г. Инза в сети «Интернет».

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

7. Поступившие предложения, указанные в пункте 6 настоящей статьи Комитетом архитектуры и градостроительства направляются в Комиссию.

8. После опубликования решения о подготовке документации по планировке территории Администрация соответствующего поселения осуществляет подготовку необходимых правовых актов главы муниципального образования для проведения публичных слушаний и их опубликование в газете. Публичные слушания проводятся в здании администраций соответствующего поселения. Администрация соответствующего поселения обеспечивает публикацию итогового документа в газете.

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

9. По результатам публичных слушаний Администрация поселения, проводившая публичные слушания, готовит заключение и обеспечивает его опубликование в газете и размещение на официальном сайте мэрии в сети «Интернет».

10. Протокол публичных слушаний и заключение по результатам публичных слушаний Администрация поселения, проводившая публичные слушания, направляет в Комиссию.

11. Отраслевые (функциональные) органы осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям п.10 ст.45 Градостроительного кодекса РФ и направляют свои заключения в Комиссию.

12. Комиссия с учётом результатов публичных слушаний, поступивших предложений граждан и юридических лиц, заключений отраслевых (функциональных) органов готовит рекомендации о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования либо об отклонении такой документации и направлении её на доработку.

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

14. Утверждённая документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в газете и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

Статья 11. Развитие застроенных территорий.

1. Предложения органов государственной власти Инзенского района, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о развитии застроенных территорий рассматриваются на Комиссии по градостроительному регулированию (далее Комиссия).

2. По результатам рассмотрения Комиссия направляет Главе города рекомендации о принятии решения о развитии застроенных территорий.

3. Развитие застроенных территорий, осуществляется на основании Положения о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования Труслейское сельское поселение.

Статья 12. Порядок принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки направляют в Комиссию по градостроительному регулированию (далее Комиссия) заявление о предоставлении такого разрешения.

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

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

4. Комиссия с учётом документов, указанных в части 2 настоящей статьи, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу представления разрешения, указанного в части 1 настоящей статьи.

5. После принятия Комиссией решения, указанного в части 4 настоящей статьи, Администрация соответствующего района осуществляет подготовку правовых актов главы муниципального образования для проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и обеспечивает их публикацию в газете. После проведения публичных слушаний Администрация Труслейского сельского поселения обеспечивает публикацию итогового документа.

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

6. По результатам публичных слушаний Администрация поселения, проводившая публичные слушания готовит заключение и обеспечивает его публикацию в газете и размещение на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Протокол публичных слушаний и заключение по результатам публичных слушаний Администрация поселения, проводившая публичные слушания, направляет в Комиссию.

8. Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний, документов, установленных частью 2 настоящей статьи, готовит рекомендации о предоставлении разрешения, указанного в части 1 настоящей статьи либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

9. Глава муниципального образования в течении семи дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Статья 13. Порядок принятия решений об объединении или разделении земельных участков.

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

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

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

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

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

4. Проект решения о разделении земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков или об отказе в этом готовит Комитет по управлению земельными ресурсами и землеустройству г. Инза с учётом заключения Комитета архитектуры и градостроительства г. Инза и направляет его главе муниципального образования для утверждения.

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

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для использования в соответствии с основными видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее заявители) обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в Министерство государственного имущества и земельных отношений

Ульяновской области или в мэрию города Инза в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области».

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

3. Министерство государственного имущества и земельных отношений города Инза направляет заявление, указанное в ч.1 настоящей статьи главе муниципального образования.

4. Глава муниципального образования, заявления, указанные в части 1 настоящей статьи, поступившие от Министерства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области и от граждан и юридических лиц в мэрию города Инза в соответствии с разграничением полномочий, установленных постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области», направляет в Комитет архитектуры и градостроительства.

5. После поступления заявления, указанного в части 1 настоящей статьи мэрия г. Инза обеспечивает в течении двух недель с момента поступления заявления публикацию соответствующего информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка.

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

7. Комитет архитектуры и градостроительства мэрии готовит проект решения главы муниципального образования об утверждении проекта границ земельного участка или об отказе в этом либо в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области» проект решения главы муниципального образования о предварительном согласовании места размещения объекта либо об отказе в этом.

При рассмотрении заявления в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, Комитетом архитектуры и градостроительства мэрии проводятся согласования с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. При этом заявитель вправе самостоятельно получить от уполномоченных органов такое согласование и представить его в Комитет архитектуры и градостроительства мэрии.

8. Решение об утверждении проекта границ земельного участка направляется в Министерство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

Статья 15. Порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для строительства объектов капитального строительства (далее заявители), соответствующих условно разрешённым видам использования земельных участков или объектов капитального строительства, обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в Министерство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области или в мэрию города Инза в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области».

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

3. Указанные в части 1 настоящей статьи заявления рассматриваются на Комиссии по градостроительному регулированию (далее Комиссия).

4. Министерство государственного имущества и земельных отношений города направляет главе муниципального образования заявления, указанные в части 1 настоящей статьи.

5. Глава муниципального образования, заявления, указанные в части 1 настоящей статьи, поступившие от Министерства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области и от граждан и юридических лиц в мэрию города Инза в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области», направляет в Комиссию.

6. Предварительное рассмотрение заявлений, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется Комитетом архитектуры и градостроительства.

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

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

При рассмотрении заявления в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, Комитетом архитектуры и градостроительства проводятся согласования с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями. При этом заявитель вправе самостоятельно получить от уполномоченных органов такое согласование и представить его в Комитет архитектуры и градостроительства.

8. По результатам рассмотрения заявлений, указанных в части 1 настоящей статьи Комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний.

9. Администрация поселения осуществляет подготовку необходимых правовых актов главы муниципального образования для проведения публичных слушаний и обеспечивает их публикацию в газете. Публичные слушания проводятся в здании Администрации поселения. Администрация поселения обеспечивает публикацию итогового документа публичных слушаний в газете.

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

10. Администрация поселения, проводившая публичные слушания, обеспечивает опубликование заключения о результатах публичных слушаний в газете и размещение на официальном сайте в сети «Интернет».

11. Администрация района, проводившая публичные слушания, направляет заключение о результатах публичных слушаний в Комиссию.

12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет его главе муниципального образования.

13. Глава муниципального образования на основании рекомендаций, указанных в части 12 настоящей статьи принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Принятое главой муниципального образования решение опубликованию в газете и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

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

15. Решение об утверждении проекта границ земельного участка принимается на основе документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр.

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

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

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

Статья 17. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством.

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством обращаются с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в Министерство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области или в мэрию города Инза в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области».

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

3. В случае, если испрашиваемый вид разрешённого использования относится к основным видам, согласно градостроительных регламентов, порядок рассмотрения заявлений и принятие решений осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

4. В случае, если испрашиваемый вид разрешённого использования относится к условно разрешённым видам, согласно градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами порядок рассмотрения заявлений и принятие решений осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

Статья 18. Порядок предоставления земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта (на торгах).

1. Предварительно вопрос о возможном выставлении земельного участка на торги рассматривается на Комиссии по градостроительному регулированию.

2. В случаях принятия Комиссией по землепользованию и застройке решения о возможном выставлении земельного участка на торги:

2.1. Комитет архитектуры и градостроительства мэрии г. Инза:

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

- обеспечивает сбор технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- направляет материалы в Комитет по управлению земельными ресурсами и землеустройству мэрии.

2.2. Комитет по управлению земельными ресурсами и землеустройству мэрии:

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

- собирает необходимые заключения;

- направляет материалы для постановки земельного участка на государственный кадастровый учёт и готовит проект решения главы муниципального образования об утверждении проекта границ земельного участка или в соответствии с разграничением полномочий, установленным постановлением Правительства Ульяновской области от 25.07.2006г. № 237 «О мерах по реализации закона Ульяновской области от 02.06.2006 № 79-ЗО «О регулировании некоторых вопросов в сфере земельных отношений в Ульяновской области» передаёт пакет документов для выставления земельного участка на торги в Министерство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области или в Комитет по организации торгов.;

Статья 19. Участие граждан в обсуждении принимаемых решений в области градостроительной деятельности

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

2. Граждане, юридические лица, общественные организации и объединения в течении месячного срока могут направить свои предложения и замечания по вопросам предполагаемого строительства или размещения временных объектов в мэрию г. Инза.

Направляемые предложения и замечания должны быть обоснованы.

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

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

Статья 20. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе собственников объектов недвижимости

1. В соответствии с законодательством правом осуществлять реконструкцию обладают только собственники объектов недвижимости – зданий, строений, сооружений, обладающие зарегистрированными правами на земельные участки на правах собственности, общей долевой собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования.

2. Собственники объектов недвижимости, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем:

1) подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;

2) направления в порядке, определенном частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка.

3. Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на один земельный участок, осуществляют реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на ос-

новании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством.

Собственники объектов недвижимости, обладающие зарегистрированными в установленном порядке правами на несколько смежно-расположенных земельных участков, обладают правами осуществлять реконструкцию (изменения, преобразования) принадлежащих им объектов недвижимости:

1) на каждом земельном участке последовательно или одновременно без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации в порядке, определенном в соответствии с законодательством;

2) на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории населенного пункта);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков главой муниципального образования Труслейское сельское поселение;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

Статья 21. Градостроительная подготовка земельных участков на застроенных территориях для осуществления реконструкции по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, органов местного самоуправления муниципального образования Труслейское сельское поселение

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории.

2. Органы местного самоуправления муниципального образования Труслейское сельское поселение, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке земельных участков на застроенных территориях путем выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях; реализации самостоятельной инициативы.

Указанная инициатива органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения может проявляться в форме:

1) подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам, в пределах которых располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции;

2) организации конкурсов на представление предложений к проектам планировки реконструируемых территорий;

3) обеспечения подготовки проектов планировки реконструируемых территорий по результатам конкурсов.

3. Инициатива органов местного самоуправления муниципального образования сель-

ского поселения по реконструкции территорий может осуществляться на основе соответствующей программы (плана), подготовленного в соответствии со схемой генерального плана населенного пункта, настоящими Правилами.

Статья 22. Градостроительная подготовка земельных участков из состава государственных, муниципальных земель на не застроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их комплексного освоения и жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке на не застроенных территориях земельных участков из состава государственных, муниципальных земель, их разделении на земельные участки меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующую заявку в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено нормативным правовым актом главы муниципального образования.

В приложении к заявке указывается:

- 1) место расположения соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
- 2) расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя схеме генерального плана населенного пункта, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, регистрирует заявку в день ее поступления и в течение 15 рабочих дней готовит и направляет заявителю заключение о возможности реализации заявки в части соответствия инвестиционных намерений заявителя схеме генерального плана населенного пункта, настоящим Правилам, в котором должно содержаться одно из следующих решений:

- 1) отклонить заявку - по причине ее несоответствия схеме генерального плана населенного пункта, настоящим Правилам, либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;
- 2) поддержать инициативу заявителя путем направления ему проекта соглашения, заключаемого между заявителем и администрацией муниципального образования об обеспечении заявителем градостроительной подготовки и формирования земельного участка для проведения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3. Соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи, подписывается сторонами в течение 15 дней после направления проекта соглашения заявителю. В ином случае инициатива заявителя считается отклоненной. Соглашение должно содержать указание о сроке действия соглашения и взаимные обязательства заявителя и администрации муниципального образования.

Срок действия соглашения определяется сроком действия обязательств заявителя и не может превышать двух месяцев со дня его подписания. Действие соглашения может быть продлено, но не более, чем до четырех месяцев.

В соглашении указываются обязательства заявителя подготовить и представить:

- 1) схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с предложениями по установлению красных линий, обозначающих границы вновь образуемого планировочного элемента территории (квартала) и одновременно – границы земельного участка, применительно к которому планируется проведение аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

2) комплект иных материалов и данных, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации для проведения аукциона по предоставлению земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

В соглашении указываются обязательства администрации муниципального образования перед заявителем (в случае выполнения в установленные сроки обязательств заявителя):

1) выполнить действия по согласованию и утверждению подготовленного заявителем комплекта материалов и данных (при условии соответствия их состава и качества предъявляемым требованиям);

2) обеспечить проведение кадастрового учета сформированного земельного участка, комплектование материалов и данных и проведение в установленном порядке и установленные сроки аукциона по предоставлению земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

3) не допускать действия со стороны администрации муниципального образования, а также неправомочные действия со стороны иных лиц, которые могут воспрепятствовать реализации соглашения;

4) компенсировать затраты заявителя на градостроительную подготовку земельного участка – в случае, если заявитель не стал участником аукциона или победителем аукциона.

4. После получения от заявителя подготовленного комплекта материалов и данных, их проверки на соответствие установленным требованиям и при наличии такого соответствия орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет заключение главе муниципального образования.

Глава муниципального образования в течение 10 дней со дня поступления указанного заключения, если иной срок не установлен нормативным правовым актом органов местного самоуправления, принимает правовой акт, содержащий решения:

1) об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, намеченного для освоения, применительно к которому планируется проведение аукциона;

2) о проведении землеустроительных работ применительно к подготовленному земельному участку, государственном кадастровом учете сформированного земельного участка;

3) о назначении уполномоченного органа администрации муниципального образования по подготовке пакета документов, необходимых для проведения аукциона;

4) о сроках подготовки пакета документов.

5. Аукцион по предоставлению земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства проводится в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

1) действия по подготовке проекта планировки и проекта межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в составе проекта межевания градостроительных планов земельных участков;

2) действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;

3) иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

Статья 23. Градостроительная подготовка земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения

1. Правом градостроительной подготовки земельных участков из состава территорий общего пользования в целях предоставления физическим, юридическим лицам для возведения временных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, обладает орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, применительно к территориям общего пользования сельского значения.

2. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой муниципального образования Труслейское сельское поселение.

3. Земельные участки из состава территорий общего пользования предоставляются физическим, юридическим лицам в краткосрочную (до 5 лет) аренду в порядке, установленном нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

Статья 24. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями);

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися;

4) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения не капитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися.

Статья 25. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок оформления документов на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, сформированный в порядке, определенном жилищным и земельным законодательством.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных в порядке, определенном статьями настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Права на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах – аукционах, конкурсах.

В случае, когда торги признаны несостоявшимися по причине поступления только

одной заявки, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а глава муниципального образования обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Если иное не определено правовым актом главы муниципального образования о проведении торгов, победитель торгов вправе самостоятельно принять решение о форме права (собственности, или аренды) на земельный участок, который ему предоставляется.

Порядок предоставления сформированных в порядке, установленном статьями 14 - 17 настоящих Правил земельных участков определяется земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Права на земельные участки предоставляются победителям конкурсов на право реконструкции застроенных территорий:

- 1) после выполнения подготовительных работ, определенных настоящими Правилами;
- 2) в соответствии с инвестиционными договорами, заключенными между органом местного самоуправления и победителями указанных конкурсов.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков, выделенных в порядке, установленном настоящими Правилами из состава земель общего пользования для возведения не капитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством, иными нормативными правовыми документами органов местного самоуправления.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ульяновской области о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования Труслейское сельское поселение, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Публичные слушания проводятся с целью:

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

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

3. Публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории, проекты межевания;
- 3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

сельское поселение.

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

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

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- 1) характер обсуждаемого вопроса;
- 2) дата, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и так далее).

Комиссия по землепользованию и застройке:

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

2) обязана организовать проведение публичных слушаний не позднее, чем через месяц с момента получения уведомления о поступлении заявки от физического, юридического лица (лиц).

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 27. Внесение изменений в Правила

Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы государственной власти, органы местного самоуправления муниципального образования Инзенский район в лице главы муниципального образования, Совета муниципального образования Труслейское сельское поселение, органы местного самоуправления муниципального образования Труслейское сельское поселение в пределах их полномочий, органы общественного самоуправления, правообладатели объектов недвижимости.

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования Труслейское сельское поселение.

Глава муниципального образования Труслейское сельское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или

об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального образования Труслейское сельское поселение, который не позднее 10 дней принимает по ним решение. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава муниципального образования Труслейское сельское поселение направляет проект соответствующих предложений в Совет муниципального образования Труслейское сельское поселение.

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу со дня официального опубликования.

3. Изменения частей II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

Изменения в определенную статью настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 28. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Инзенский район, а так же органы местного самоуправления муниципального образования Труслейское сельское поселение в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

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

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством

предоставлены такие полномочия.

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, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

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.

Статья 30. Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды сельского поселения

Элементы благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения (далее – элементы благоустройства) делятся на передвижные (мобильные) и стационарные, индивидуальные (уникальные) и типовые.

1. К элементам благоустройства относятся:

1) малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства - скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

5) памятные и информационные доски (знаки);

6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;

7) элементы праздничного оформления.

2. Передвижное (переносное) оборудование уличной торговли - палатки, лотки, прицепы и тому подобное - относится к нестационарным мобильным элементам благоустройства.

Стационарными элементами благоустройства являются фонтаны, декоративные бассейны, беседки, подпорные стенки, лестницы, парапеты, ограждения, устройства уличного освещения, объекты наружной рекламы и информации, прочно связанные с землей, и тому подобное.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

Статья 31. Благоустройство и озеленение урбанизированных территорий

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

3) устройство уличного освещения;

4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);

5) озеленение.

2. При проектировании вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Все территории поселения должны иметь твердое или растительное покрытие (газон). Наличие открытого грунта допускается только на территориях строительных площадок, пляжей и на участках производственных комплексов, где это предусмотрено технологией и потребностями производства (в том числе сельскохозяйственного).

Выезды со строительных площадок на асфальтовое покрытие дорог должны иметь устройства для очистки колес автомобильного транспорта, обслуживающего стройку.

7. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюром из камня вровень с покрытием.

В местах интенсивного пешеходного движения участки растительного грунта вокруг стволов деревьев должны быть покрыты решетками из литого или ковального металла вровень с мощением.

8. Бордюры, отделяющие тротуар от проезжей части и выступающие над поверхностью тротуара, должны укладываться с разрывами в 1 см для беспрепятственного стока воды с тротуара.

9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурированный искусственный камень (плитку).

10. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

11. Структура городских и сельских озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

12. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов на основании разрешения органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, и по согласованному им и соответствующими инженерными службами проекту.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

13. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

14. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организует администрация муниципального образования Труслейское сельское поселение.

ЧАСТЬ II. СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 32. Схемы градостроительного зонирования территорий населенных пунктов

На схеме градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны в соответствии с настоящими Правилами;
- 2) отображены зоны с особыми условиями использования территории;
- 3) могут отображаться основные территории общего пользования (сельские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами сельской черты), земли водного фонда, другие;

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

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

б) перечень особо охраняемых природных территорий и объектов поселения (приложение № 3);

- 1. Схема градостроительного зонирования территории с. Труслейка.**
- 2. Схема градостроительного зонирования территории с. Аргаш.**
- 3. Схема градостроительного зонирования территории с. Юлово, пос. Елизаветинка.**
- 4. Схема градостроительного зонирования территории раз. Дубенки.**
- 5. Схема градостроительного зонирования территории с. Городищи.**
- 6. Схема градостроительного зонирования территории пос. Дубровка, пос. Яшенка.**

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков (включая земельные участки с расположенными на них объектами, не являющиеся объектами капитального строительства) и объектов капитального строительства.

Статья 33. Перечень территориальных зон, выделенных на схеме градостроительного зонирования территорий населенных пунктов.

КЛАССИФИКАТОР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

<i>Состав территориальных зон</i>		<i>Виды территориальных зон</i>		<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков</i>	
1	2	3	4	5	6
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
1ЖЗ	Жилая зона	103	Индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	10301	1-эт. жилые дома
				10302	1-2 эт. жилые дома
				10305	Прочие
2 ОДЗ	Общественно — деловая зона	200	Многофункциональный подцентр	20101	Объекты административно-хозяйственного управления
				20104	Банки, биржи, сберкассы
					20106
		202	Социально-бытового назначения	20201	Объекты бытового обслуживания: парикмахерские.
				20202	Объекты жилищно — коммунального обслуживания: гостиницы, кемпинги
				20203	Объекты общественного питания
				20204	Объекты противопожарной службы
				20205	Отделения связи
				20209	Прочие
		203	Торгового назначения	20302	Встроено — пристроенные магазины
				20304	Павильоны розничной торговли
				20309	Прочие
		204	Учебно — образовательного назначения	20401	Детские дошкольные учреждения
				20403	Средние общеобразовательные школы, лицеи, колледжи, гимназии

<i>Состав территориальных зон</i>		<i>Виды территориальных зон</i>		<i>Основные виды разрешенного использования земельных участков</i>	
1	2	3	4	5	6
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
				20411	Прочие
		205	Культурно — досу- гового назначения	20502	Архивы, библиотеки
				20506	Религиозно — культовые объекты
				20512	Дома культуры
				20514	Клубы
				20516	Прочие
		206	Спортивного назна- чения	20606	Оборудованные спортивные площадки
				20609	Прочие
		207	Здравоохранение	20704	Диспансеры
				20709	Прочие
3 ПР	Производствен- ная зона	300	Многофункциональ- ный подцентр пром. зоны	30102	Предприятия IV класса вредности СЗЗ — 100м.
		301	Промышленности	30103	Предприятия III класса вредности СЗЗ — 300м.
				30107	Прочие
		302	Коммунально — складского назначе- ния	30205	Склады ГСМ, нефтебазы
				30208	Прочие
4 ИЗ	Зона инженер- ной инфраструк- туры	401	Энергообеспечения	40104	Электроподстанции
				40105	ГРС (газораспределительная станция), газохранил.
				40106	ЛЭП
				40107	Прочие
		402	Водоснабжения и очистки стоков	40201	Водопроводные станции, водонапорные башни
				40202	Очистные сооружения бытовой канализации
				40205	Прочие
		403	Связи	40302	Телефонные станции, передающие и принимающие станции
				40303	Прочие
		404	Технического обслуживания	40401	Трубопроводы
				40403	Прочие
5 ТЗ	Зона транспорт- ной инфраструк- туры	501	Внешнего транспорта	50101	Железнодорожный транспорт (ж/д вокзал)
				50103	Ж/д ветки
				50106	Автотранспорт (автовокзал)
				50108	Прочие
		502	Сельского транспорта	50207	СТО (станция техобслуживания), АЗС (автозаправоч- ная станция)
				50209	Прочие

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков	
1	2	3	4	5	6
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
		503	Индивидуального транспорта	50301	Индивидуальные гаражи
				50303	Прочие
		504	Улично — дорожной сети	50402	Транспортные развязки
				50404	Перекрестки, площади
6 РЗ	Рекреационная зона	600	Мест отдыха общего пользования	60104	Прочие
		601			
		602	Сельских природных территорий	60201	Сельские леса
				60202	Лесные питомники
				60203	Памятники природы
				60205	Прочие
		603	Учреждений отдыха и туризма	60303	Детские лагеря отдыха
				60304	Туристические базы
				60305	Прочие
7СХЗ	Зона сельскохозяйственного использования	701	Сельхоз. угодий	70101	Пашни
				70102	Пастбища
				70103	Сенокосы
				70106	Прочие
		702	Сельхоз. производства	70201	Теплицы
				70204	Прочие
		703	Животноводства	70301	Животноводческие комплексы
				70304	Прочие
		8СНЗ	Зона специального назначения	801	Ритуального назначения
80103	Прочие				
802	Складирования и захоронения отходов			80202	Свалки
				80203	Захоронения спец. отходов(скотомогильники)
				80204	Прочие
10 АЗ	Зона акваторий	1001	Государственные акватории	100101	Реки
				100102	Озера, водохранилища
				100103	Прибрежные территории
				100104	Водоохранные территории
				100105	Прочие
11 РФ	Зона резервного фонда	1101	Перспективного освоения (по генплану)	110103	Перспектива под индивидуальное строительство
		1102	Размещения объектов рынка недвижимости	110203	Объекты, подлежащие реконструкции
				110205	Прочие

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков	
1	2	3	4	5	6
Код	Наименование	Код	Наименование	Код	Наименование
		1103	Резервных территорий	110301	Территории с неустановленным градостроительным регламентом
				110302	Прочие

Статья 33.1. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного строительства

1 — ЖЗ ЖИЛАЯ ЗОНА

Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- 1 - 2 - эт. жилые дома.
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
- Постройки для содержания мелких животных.
- Сады, огороды, полисадники.
- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 автомобиля.

Условно разрешенные виды использования.

- Гаражные кооперативы.
- Стоянки для хранения автомобилей.
- Объекты ГСМ.
- Объекты АЗС.
- Объекты энергетики.
- Культовые объекты.

Вспомогательные виды использования.

- Школы общеобразовательные.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Постройки для содержания мелких животных.
- Магазины товаров первой необходимости.
- Временные объекты торговли
- Объекты пожарной безопасности.

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

2 — ОДЗ ОБЩЕСТВЕННО — ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно - деловая зона.

Общественно — деловая зона выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных, прежде всего с удовольствием периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Административно — хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации.
- Физкультурно—оздоровительные сооружения, спортивные залы, плавательные бассейны.
- Учреждения культуры и искусства.
- Магазины.
- Предприятия связи.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.
- Участковые пункты милиции.
- Ветлечебницы без содержания животных.
- Объекты противопожарной службы.

Условно разрешенные виды использования.

- Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Автозаправочные станции.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

- Временные торговые объекты.
- Стоянки для хранения автомобилей.

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

3 — ПР ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона.

Используется под объекты коммунально — складского назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Предприятия V класса вредности с СЗЗ 100м. (котельные, МТМ)
- Предприятия IV класса вредности с СЗЗ 100м. (зерноток)
- Предприятия III класса вредности с СЗЗ 300м. (кирпичный завод, МТФ)
- Склады ГСМ.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты социального и коммунально — бытового назначения.
- Объекты охраны общественного порядка.
- Объекты общественного питания.
- Объекты физкультуры и спорта.

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

4 — ИЗ ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Объекты энергообеспечения.
- Объекты водоснабжения.

- Объекты связи.
- Очистные сооружения бытовой канализации.
- Объекты трубопроводного транспорта.

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

5 — ТЗ ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортных объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Объекты железнодорожного транспорта.
- Объекты автомобильного транспорта.
- Станция техобслуживания, автозаправочная станция.
- Гаражи и стоянки для хранения автомобилей.

Условно разрешенные виды использования.

- Объекты торговли, досуга и развлечений.
- Объекты общественного питания.

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

6 — РЗ РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА

Зона рекреационных объектов.

- Зона мест отдыха общего пользования.
- Зона зеленых насаждений, лес.
- Лесные питомники.
- Особо охраняемые природные территории.
- Детские лагеря отдыха.
- Туристические базы.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

- Объекты культуры.
- Объекты торговли, досуга и развлечений.
- Объекты общественного питания.
- Детские спортивные школы.

Зона особо охраняемых природных территорий.

1. Зона выделена:

- для сохранения особо охраняемых природных территорий, использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Ульяновской области в соответствии с федеральным законодательством.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами Инзенского района и сельского поселения.

3. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливаются.

7 — СХЗ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования.

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Объекты сельскохозяйственного производства.
- Выращивание сельскохозяйственной продукции.
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- Сенокосы, пастбища.
- Тепличное хозяйство.
- Животноводство.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

- Рыбоводство.
- Защитное лесоразведение.

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

8 — СНЗ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона ритуального назначения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Захоронения (для действующих кладбищ).
- Зона складирования и захоронения отходов.
- Зона очистных сооружений.
- Свалки.
- Скотомогильники.

10 — АЗ ЗОНА АКВАТОРИЙ

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Реки, ручьи.
- Водохранилища, озера.
- Водоохранные территории.
- Прибрежные территории.

Условно разрешенные виды использования.

- Зеленые насаждения.
- Малые формы и элементы благоустройства.

11 — РФ ЗОНА РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Зона резервных территорий.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- Перспектива под индивидуальное строительство.
- Перспектива под производственное строительство.
- Объекты, подлежащие реконструкции.

- Территории с неустановленным градостроительным регламентом.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований, не могут быть запрещены;
- виды разрешенного использования, сопутствующие основным видам использования, которые по отношению к последним являются вспомогательными; при отсутствии на земельном участке основного вида использования, сопутствующий вид использования не считается разрешенным;
- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением общественных слушаний.

Для каждого земельного участка, расположенного в пределах населенного пункта, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- основным градостроительным регламентам;
- дополнительным градостроительным регламентам по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя — в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- дополнительным градостроительным регламентам по экологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая нормативные правовые акты и договоры об установлении публичных и частных сервитутов, иные документы).

По территории сельсовета проходят транспортные и инженерные коммуникации (газопровод, линии связи, ЛЭП) и другие объекты для которых установлены в соответствии с Федеральным законодательством санитарно — защитные и охранные зоны.

Статья 34. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

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

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

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

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

Статья 35. Описание ограничений по условиям охраны окружающей среды

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

1) градостроительными регламентами, определенными данной статьей применительно к соответствующим территориальным зонам (6 РЗ);

2) 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, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

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

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

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

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

- Закон Ульяновской области от 09.07.2007 № 96-ЗО «Об особо охраняемых природных территориях областного значения Ульяновской области»;

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

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

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

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

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

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

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

- озеленение территории с применением газо-пылеустойчивых и санирующих растений;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции;
- артезианские скважины для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения пром. площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса;
- объекты санитарно-экологического назначения.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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

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

- 1) до 10 километров - в размере 50 метров (р. Медведка);
- 2) от 10 до 50 километров - в размере 100 метров (р. Юловка, р. Аргаш, р. Тала, р. Сух. Аргаш);
- 3) от 50 километров и более - в размере 200 метров.

5.3. Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья (р. Медведка, ручьи всех родниковых источников) водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

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

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

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

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

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

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

5.10. Земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию с уполномоченным Правительством РФ государственным органом исполнительной власти.

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение №1.

Расширенный перечень объектов для размещения в составе территориальных зон

Жилые объекты

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

Хозяйственные здания (постройки) при индивидуальных жилых домах

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

Объекты дошкольного образования

Детское дошкольное учреждение, детский сад, специализированные детские дошкольные учреждения

Объекты общего образования

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

Объекты здравоохранения и медицинского назначения

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

Объекты оздоровительных учреждений

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

Объекты культуры

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

Объекты общественного питания

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

Объекты торговли, досуга и развлечений

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

Объекты социального и коммунально-бытового назначения

Объекты бытового обслуживания: химчистка, прачечная, парикмахерская, салон красоты, баня, пункт проката, дом быта, дом моды, ломбард, транспортное агентство, специализированные мастерские по ремонту и обслуживанию, общественные туалеты;

объекты коммунального и жилищно-коммунального обслуживания: жилищная управляющая компания, центр расчета коммунальных платежей, расчетно-сервисный центр;

гостиница;

административные, юридические, финансовые организации: объекты администраций, нотариальные учреждения, юридические учреждения, отделения банков,

предприятия и учреждения социального обслуживания и обеспечения:

предприятия и отделения связи: почтамт, почта, телеграф, узел связи, переговорный пункт;

учреждения здравоохранения: поликлиника, пункт первой медицинской помощи, медицинский кабинет, раздаточный пункт детской молочной кухни, аптека, аптечный пункт;
 объекты торговли, магазин товаров первой необходимости;
 объекты общественного питания: столовые, кафе;
 объекты физической культуры и спорта: физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивный зал, спортивные площадки, спортивные сооружения;
 объект охраны общественного порядка;

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

Объекты по обслуживанию автомобилей

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

Стоянки автомобильного транспорта

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

Объекты для осуществления средней и малой производственной и предпринимательской деятельности

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

Объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования

Объекты среднего и высшего профессионального образования, объекты специализированного образования (школы и школы-интернаты), объекты дополнительного и специального образования и обучения:

академия, университет, институт, техникум, учебно-производственный комбинат, лицей, колледж, училище, профессионально-техническое училище, военное училище, курсы дополнительного образования и повышения квалификации, специализированные учебные заведения станции юных техников и натуралистов, детский экологический центр

Административные объекты

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

Объекты научно - исследовательских учреждений

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

Культурные объекты

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

Объекты делового и финансового назначения

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

Коммунальные и складские объекты

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

Производственные объекты

Предприятия, производства, заводы, комбинаты

Объекты инженерной инфраструктуры

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

Объекты связи

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

Объекты транспорта и транспортной инфраструктуры

Сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта: железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, автовокзалы, станции пассажирские, станции грузовые, станции технического обслуживания грузовых автомобилей, станции автозаправочные, станции автогазозаправочные, парки автомобильные и таксомоторные, речные вокзалы, пристани, причалы, сооружения портов, аэропорты, аэровокзалы, аэродромы, остановочные пункты

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

Объекты зоны сельскохозяйственного назначения

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

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

Объекты зоотехнического и ветеринарного сервиса

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

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

Объекты рекреационного назначения

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

Объекты отдыха и туризма

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

Объекты культуры и отдыха

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

Объекты физкультуры и спорта

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

Специальные объекты

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

Объекты учреждений гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, пожарной безопасности

Многофункциональные, комплексные объекты

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

Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства

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

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

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

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

Пункты охраны общественного порядка;

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

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

Стоянки автомобильного транспорта (крытые и открытые).

Приложение №2

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

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ.

№ п/п	Местоположение	Наименование, датировка, наличие паспорта, кому принадлежит	Документ о постановке на госохрану и статус (Федеральный, Региональный, Муниципальный, Вновь выявленный)
1	Северная окраина с. Аргаш	Симбирско — Корсунская оборонительная черта (общая протяженность — 7км.) 1647 г. Паспорт	Решение облисполкома от 30.08.60 №1327 Федеральный
2	с. Аргаш, 1,5км. к северу от села	Участок земляного вала Симбирской засечной черты XVIIв.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный

3	с. Аргаш	Могила Кузнецова Степана Ивановича секретаря партийной ячейки села, убитого кулаками. 1899 - 1931 гг. Паспорт Муниципальная собственность сельской администрации	Решение облисполкома от 06.12.73 № 834 Региональный
4	с. Труслейка	Обелиск в память о выпускниках местной школы, погибших в годы Великой Отечественной войны 1950-е гг. Муниципальная собственность сельской администрации	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный

ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ.

№ п/п	Местоположение	Наименование, датировка, наличие паспорта, кому принадлежит	Документ о постановке на госохрану и статус (Федеральный, Региональный, Муниципальный, Вновь выявленный)
1	с. Аргаш, ул. Кузнецова	Здание волостного правления, кон. XIX в. Муниципальная собственность сельской администрации	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный
2	с. Аргаш, ул. Кузнецова	Крестьянский дом нач. XX в.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный
3	с. Аргаш, ул. Почтовая	Жилой дом зажиточного крестьянина кон. XIX — нач. XX вв. Частное владение	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный
4	с. Аргаш	Жилой дом с торговой лавкой кон. XIX — нач. XX вв.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный

5	с. Аргаш, центр	Фундамент церкви в честь Благовещения Богородицы (православный приходской однопрестольный храм) 1880 — е г.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный
6	с. Городище	Церковь в честь Рождества Христова (православный приходской трехпрестольный храм) нач. XX в. Паспорт Без собственника	Решение облисполкома от 12.02.90 №79 Региональный
7	с. Городище	Дом церковного причта кон. XIX — нач. XX вв. Муниципальная собственность сельской администрации	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный
8	с. Труслейка, центр	Фундамент церкви в честь Покрова Пресвятой Богородицы (православный приходской однопрестольный храм) XVIII - XIX вв.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный
9	с. Юлово, центр	Фундамент церкви в честь Знамени Божьей Матери (православный приходской однопрестольный храм) 1854 г.	Расп. Гл. адм. У. о. От 29.07.99. № 959-р Вновь выявленный

Приложение №3

Перечень особо охраняемых природных территорий и объектов Труслейского сельского поселения

№	Наименование	Площадь (га)	Решение органов местного самоуправления о создании объекта
Особо охраняемые природные территории областного значения			
1	Юловский пруд	65,0	Решение сессии Ульяновского областного совета народных депутатов № 296 от 15.03.1961г. Постановление Законодательного Собрания Ульяновской области № 30/333 от 27.11.1997 г.
2	Реликтовые леса вокруг Юловского пруда	932,0	Постановление Главы администрации Ульяновской области № 104 от 20.06.1996 г. Постановление Законодательного Собрания Ульяновской области № 30/333 от 27.11.1997 г.
3	Болото «Малое»	3,70	Решение исполкома областного совета народных депутатов № 320 16.06.1987 г

			Распоряжение Главы администрации Ульяновской области №1190-р от 21.11.1994 г. Постановление Законодательного Собрания Ульяновской области № 30/333 от 27.11.1997 г.
4	Родник «Окненный»	1,5	Решение исполкома областного совета народных депутатов № 233 от 04.06.1991 г. Постановление Законодательного Собрания Ульяновской области №30/333 от 27.11.1997 г.
5	Родник «Дубровский»	1,0	Решение исполкома областного совета народных депутатов № 233 от 04.06.1991 г. Постановление Законодательного Собрания Ульяновской области № 30/333 от 27.11.1997 г.
6	Родник «Юловский»	1,0	Решение исполкома областного совета народных депутатов № 233 от 04.06.1991 г. Постановление Законодательного Собрания Ульяновской области № 30/333 от 27.11.1997 г.

Приложение №4

Перечень предприятий и объектов с наибольшими объемами загрязнения окружающей среды.

№	Наименование предприятия	Класс санитарной вредности	Санитарно-защитная зона нормативная, м.
1	ГУЗ Санаторий «Юлово»		100
2	ГУ СРЦНП с. Труслейка	4	100
3	ООО «Массив»	4	100
4	ООО «Аргашское» СПК «Россия»	3	300
5	ООО «Труслейское»	3	300
6			

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

с. Аргаш, Инзенского района
Ульяновской области

Схема градостроительного
зонирования территории

М 1:5000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы зон:
- Средоступающая граница зоны
 - Проектируемая граница зоны
 - Граница традиционной зоны
 - Граница водозащитной зоны

- Жилые зоны**
- ЖЗ1: Зона с ограниченной этажности и ограниченным количеством этажей

- Общественно-деловые зоны**
- ОД1: Зона делового, общественного и административного назначения
 - ОД2: Зона размещения объектов социального и коммунального бытового назначения
 - ОД3: Зона размещения объектов культурно-развлекательного назначения
 - ОД4: Зона размещения объектов обслуживания
 - ОД5: Зона спортивных и рекреативных сооружений

- Зоны размещения объектов**
- ОБ1: Зона складского назначения
 - ОБ2: Зона перспективного назначения
 - ОБ3: Зона размещения территории

- Сельскохозяйственные зоны**
- СХ1: Зона сельскохозяйственного назначения
 - СХ2: Зона объектов сельскохозяйственного назначения

- Зоны специального назначения**
- СН1: Зона водных объектов
 - СН2: Зона водных объектов

- Зоны транспортной инфраструктуры**
- ТЗ1: Зона транспортного назначения
 - ТЗ2: Зона улицы-дорожной сети

- Зоны специального назначения**
- СН3: Зона складов
 - СН4: Зона объектов складского назначения
 - СН5: Зона водозащитной и водно-технической зонирования

- Зоны специального назначения**
- СН6: Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов IV и V класса градостроительного назначения
 - СН7: Коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов IV класса градостроительного назначения
 - СН8: Зона историко-культурного назначения

Итого		Земельный фонд		Земельный фонд	
№	Наименование	№	Наименование	№	Наименование
1	Жилые зоны	1	Общественно-деловые зоны	1	Зоны размещения объектов
2	Общественно-деловые зоны	2	Сельскохозяйственные зоны	2	Зоны специального назначения
3	Зоны размещения объектов	3	Зоны специального назначения	3	Зоны транспортной инфраструктуры
4	Зоны специального назначения	4	Зоны транспортной инфраструктуры	4	Итого
5	Зоны транспортной инфраструктуры	5	Итого	5	Итого

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
Раз. Дубенки, Инзенского района,
Ульяновской области
Схема градостроительного
зонирования территории.
М 1:5000



для демонстрационного показа
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:**
- Существующая граница зоны
 - Граница охраняемой зоны объектов древности
 - Граница культурной зоны
 - Граница исторической зоны

- Жилые зоны:**
- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж2 - зона застройки 2-х этажными домами

- Общественно-деловые зоны:**
- О1 - зона делового обслуживания и коммерческого назначения
 - О2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - О3 - зона размещения объектов здравоохранения
 - О4 - зона спортивных и культурно-просветительских сооружений

- Зона рекреационного фонда:**
- Р1 - зона индивидуальной застройки индивидуальными жилыми домами
 - Р2 - зона паркового назначения

- Зона рекреационного назначения:**
- Р3 - зона особо охраняемых природных территорий государственного или местного значения
 - Р4 - зона открытых зеленых насаждений
 - Р5 - зона зеленых насаждений, лес

- Промышленные зоны, зоны складского назначения:**
- П1 - коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов II и V класса вредности
 - П2 - коммунальная зона размещения коммунальных и складских объектов II класса вредности
 - П3 - зона многоэтажного жилищного строительства

- Зона складского назначения:**
- С1 - зона складов
 - С2 - зона складирования и иных технических сооружений

- Зона сельскохозяйственного назначения:**
- СС1 - зона сельскохозяйственных угодий
 - СС2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения

- Т1 - зона автомобильного транспорта и автозаправки
- Т2 - зона улично-дорожной сети

Исполнитель: Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования Инзенский район	
Исполнитель: Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования Инзенский район	Исполнитель: ООО "Инженерный центр"
Исполнитель: ООО "Инженерный центр"	Исполнитель: ООО "Инженерный центр"

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

с. Труслейка, Инзенского района, Ульяновской области

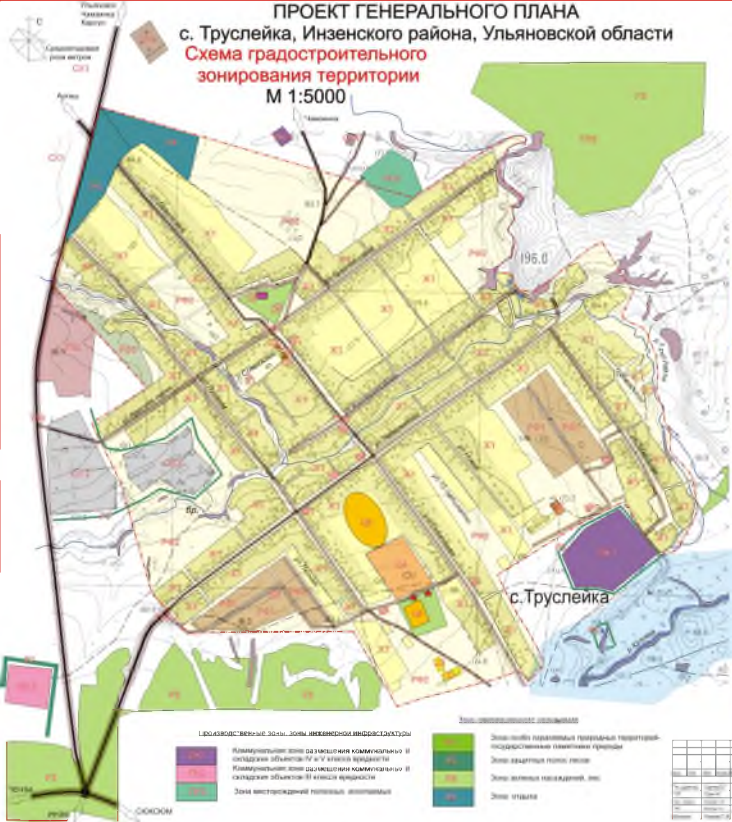
Схема градостроительного зонирования территории

М 1:5000

для демонстрационного показа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- Существующая граница зоны
- Граница функциональной зоны
- Граница административной зоны
- Жилые зоны**
 - Зона островных индивидуальных жилищных домов
- Общественно-деловые зоны**
 - Зона делового, общественного и культурного назначения
 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
 - Зона размещения объектов культурно-просветительского назначения
 - Зона размещения объектов культурного назначения
 - Зона размещения объектов культурного назначения
- Сельскохозяйственные зоны**
 - Зона сельскохозяйственных угодий
 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зоны рекреационного назначения**
 - Зона планируемой островной рекреационной территории
 - Зона рекреационного назначения
 - Зона рекреационной территории
- Зоны специального назначения**
 - Зона складов
 - Зона объектов складского назначения
- Зоны инженерной инфраструктуры**
 - Зона инженерной инфраструктуры АЭС
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры



- Зона складов
- Зона объектов складского назначения
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- Зона планируемой островной рекреационной территории
- Зона рекреационного назначения
- Зона рекреационной территории
- Зона инженерной инфраструктуры АЭС
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

№ п/п	№ документа	Дата	Содержание
1	1:5000	2010	Проект генерального плана
2	1:5000	2010	Схема градостроительного зонирования территории
3	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения
4	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения
5	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения
6	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения
7	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения
8	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения
9	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения
10	1:5000	2010	Схема размещения объектов культурного назначения

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
с. Юлово, д.Елизаветинка,
Инзенского района, Ульяновской области

Схема градостроительного
зонирования территории
М 1:5000

ДЛЯ ДЕМОНСТРАЦИОННОГО ПОКАЗА
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
- Средостроительная граница села
 - - - - - Проектная граница села
 - Граница прибрежной зоны
 - Граница водораздельной зоны

Жилые зоны

- ЖЗ1 Зона историко-индустриального жилого центра

Общественно-деловые зоны

- ОД1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД2 Зона размещения объектов обслуживания и коммерческого бытового назначения
- ОД3 Зона размещения культурно-общественных объектов
- ОД4 Зона складовых и вспомогательных сооружений

Зоны специального назначения

- СН1 Зона кладбища
- СН2 Зона очистки сточных вод
- СН3 Зона складирования и вспомогательных сооружений

Зоны рекреации фонда

- РФ1 Зона планируемой застройки индустриального жилого центра
- РФ2 Зона перспективного освоения
- РФ3 Зона расширения территории

Зоны производственной инфраструктуры

- ПИ1 Зона углеугольно-химической промышленности
- ПИ2 Зона легкой промышленности

- ЗЗ1 Зона особо охраняемых природных территорий государственной собственности природы
- ЗЗ2 Зона защиты почв лесов
- ЗЗ3 Зона защиты населенных пунктов
- ЗЗ4 Зона урбанизированной территории

Сельскохозяйственные зоны

- СЗ1 Зона сельскохозяйственного угодья
- СЗ2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения

№ п/п	Наименование	Содержание	Код	Цвет	Символ
1	ЖЗ1	Зона историко-индустриального жилого центра	ЖЗ1	Желтый	Желтый квадрат
2	ОД1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД1	Оранжевый	Оранжевый квадрат
3	ОД2	Зона размещения объектов обслуживания и коммерческого бытового назначения	ОД2	Розовый	Розовый квадрат
4	ОД3	Зона размещения культурно-общественных объектов	ОД3	Фиолетовый	Фиолетовый квадрат
5	ОД4	Зона складовых и вспомогательных сооружений	ОД4	Желтый	Желтый квадрат
6	СН1	Зона кладбища	СН1	Коричневый	Коричневый квадрат
7	СН2	Зона очистки сточных вод	СН2	Синий	Синий квадрат
8	СН3	Зона складирования и вспомогательных сооружений	СН3	Синий	Синий квадрат
9	РФ1	Зона планируемой застройки индустриального жилого центра	РФ1	Коричневый	Коричневый квадрат
10	РФ2	Зона перспективного освоения	РФ2	Желтый	Желтый квадрат
11	РФ3	Зона расширения территории	РФ3	Желтый	Желтый квадрат
12	ПИ1	Зона углеугольно-химической промышленности	ПИ1	Коричневый	Коричневый квадрат
13	ПИ2	Зона легкой промышленности	ПИ2	Коричневый	Коричневый квадрат
14	ЗЗ1	Зона особо охраняемых природных территорий государственной собственности природы	ЗЗ1	Зеленый	Зеленый квадрат
15	ЗЗ2	Зона защиты почв лесов	ЗЗ2	Зеленый	Зеленый квадрат
16	ЗЗ3	Зона защиты населенных пунктов	ЗЗ3	Зеленый	Зеленый квадрат
17	ЗЗ4	Зона урбанизированной территории	ЗЗ4	Синий	Синий квадрат
18	СЗ1	Зона сельскохозяйственного угодья	СЗ1	Коричневый	Коричневый квадрат
19	СЗ2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	СЗ2	Коричневый	Коричневый квадрат

