



**Российская Федерация
Фроловская районная Дума
Волгоградской области**

РЕШЕНИЕ

от « 25 » 03 2019 г.

№ 67/477

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района утвержденные Советом Депутатов Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 23.11.11 № 24/95

Во исполнении Предписания Комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области от 06.12.2018г № 21-18/п об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, на основании ст. 9,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района, Уставом Фроловского муниципального района, Фроловская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, утвержденные Советом Депутатов Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области от 23.11.11 № 24/95 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории Арчединского сельского поселения (п. Образцы)» (в редакции решения от 28.12.16 №37/274), следующие изменения и дополнения:

1.1 Содержание Правил землепользования и застройки Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) изложить в следующей редакции:

«Содержание

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

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

Статья 1. Общие положения

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

Статья 3. Открытость и доступность Правил

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки
Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления
Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
Статья 12. Внесение изменений в Правила
Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки
Статья 13. Градостроительный план земельного участка
Раздел 2. Карта градостроительного зонирования
Глава 7. Территориальные зоны.

Карта 1. Карта градостроительного зонирования. Схема градостроительного зонирования. М 1 : 5000

Карта 1А. Схема градостроительного зонирования. Схема градостроительного зонирования. Формат А3

Карта 2. Карта градостроительного зонирования. Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1: 5000

Карта 2А. Схема градостроительного зонирования. Схема зон с особыми условиями использования территории. Формат А3

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 14. Общие положения о территориальных зонах.
Статья 15. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования — границы территориальных зон.
Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории
Статья 16. Общие положения о зонах с особыми условиями использования территории.
Статья 17. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на карте градостроительного зонирования - границ зон с особыми условиями использования территории.
Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.
Статья 19. Жилая зона
Статья 20. Общественно - деловые Зоны
Статья 21. Производственные зоны
Статья 22. Зона специального назначения

Статья 23. Зона рекреационного назначения
Статья 24. Зона сельскохозяйственных угодий

Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов трубопроводного транспорта

Статья 29. Ограничительный режим использования территории санитарных разрывов вдоль трассы высоковольтной линии»;

1.2. Часть I Правил «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

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

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Фроловского муниципального района Волгоградской области, разработанным в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, [Уставом](#) Фроловского муниципального района Волгоградской области, Генеральным планом Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области и иными муниципальными правовыми актами Фроловского муниципального района Волгоградской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Фроловской районной Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны,

градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация Фроловского муниципального района Волгоградской области также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, [требования](#) к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, [формату](#) электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

Статья 3. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте Администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Фроловского муниципального района Волгоградской области, муниципальными правовыми актами Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному

регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

- 1) Фроловская районная Дума принимающего решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;
- 2) администрация Фроловского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой Администрации.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;
- 3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;
- 4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

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

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Со дня поступления в администрацию Фроловского муниципального района Волгоградской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

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

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

5. Со дня поступления в администрацию Фроловского муниципального района Волгоградской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области увв исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

2. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

3. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

6. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

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

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательно рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- 1) проекты правил землепользования и застройки;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- 4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

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

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования Фроловского муниципального района Волгоградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Фроловского муниципального района Волгоградской области изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются:

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории;

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

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 2, 4 - 6 части 2 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений осуществляет подготовку заключения главе Администрации, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

7. Глава Администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ.

8. Глава Администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет".

9. Администрация осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки администрация Фроловского муниципального района Волгоградской области направляет проект о внесении изменений в Правила главе Администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 8](#) настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

11. Глава Администрации при получении от администрации Фроловского муниципального района Волгоградской области проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом Фроловского муниципального района Волгоградской области и (или) нормативным правовым актом Фроловской районной Думы, в соответствии с положениями ГрК РФ.

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

В случае подготовки проекта о внесении изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава Администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [пункте 13](#) настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта во Фроловскую районную Думу или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Фроловская районная Дума по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его главе Администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

17. Со дня поступления в администрацию Фроловского муниципального района Волгоградской области уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГРК РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией Фроловского муниципального района Волгоградской области в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

20. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой

для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

4. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.»;

1.3. Часть II. Правил «КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции: «Раздел 2. Карты градостроительного зонирования»

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ п. АРЧЕДИНО - ЧЕРНУШЕНСКИЙ - часть территории Арчединского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области



В 1981 году после смены красного права село получило официальное название — Арчедино — Чернушинский и стало административным центром.
 12.07.1928 г. в составе Сталинградского округа был образован Фроловский район.
 1928 год - образован Арчедино - Чернушинский сельский совет с центром в селе Арчедино — Чернушинский (позже Добринка, К.Маркс).
 С 1941 года по 1957 год — образована Арчедино — Чернушинская МТС, механизаторы которой обслуживали колхозы Дуданковский, Руссо-Советский (Фроловский район), Погожьи Балки, пос. Ольховка (Ольховского района).
 В 1957 году объединены Арчединский и Арчедино - Чернушинский сельские Советы в один Арчединский сельский Совет с административным центром - пос. Оброчице.
 С 1957 года в п. Арчедино - Чернушинский - отделение №4 завода «Арчединский».
 1959 — 1982 - ведется строительство жилых домов, многоквартирных домов, построены объекты социальной сферы: банк, магазин, сельский клуб, фельдшерско-акушерский пункт, столовая.
 1991-1993 — построена новая школа.
 Площадь земель в границах п. Арчедино - Чернушинский — 84 га.
 п. Арчедино - Чернушинский находится на расстоянии:
 - до посёлка Оброчице - 22 км.
 - до пос. Фролово (ЖД станция Арчедино) - 160 км.
 Количество домов: одноквартирных - 27, многоквартирных — 33.
 Имеются центральное водоснабжение - источник — артезианская скважина.
 Объекты социальной сферы и обслуживания: сельский клуб, библиотека, магазин, почтовое отделение, фельдшерско-акушерский пункт, аптека.
 Количество жителей п. Арчедино - Чернушинский:
 1957 г. - 504
 1987 г. - 420
 2003 г. - 333
 2012 г. - 314

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|---|
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Зоны специального назначения |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА | Зона кладбищ, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО |
| ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ | ГРАНИЦЫ |
| ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | Граница водного объекта (река) |
| Братская могила | Существующая граница населенного пункта |
| | Проектируемая граница населенного пункта |

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
 индивидуальный номер 36.10.18
 Сертификатный индивидуальный номер 000018
 методичка РОСР-КУ.0107.00.000.00018
 федеральный номер 000018
 Деловый адрес Золотухинский
 ГРН 3343000000000.0001.0001.0000000000
 Уфа, ул. Мухоморова 10 (деловой адрес тел. 8344851332-90)

Масштаб 1:5 000

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
д. АРЧЕДИНО - ЧЕРНУШЕНСКИЙ - часть территории Артединского сельского поселения
Фроловского муниципального района Волгоградской области**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ		ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ	
	Граница водного объекта (река)		Н 1 Санитарно-защитная зона
	Существующая граница населенного пункта		Н 3 Водозащитная зона водного объекта
	Проектируемая граница населенного пункта		Н 4 Прибрежная защитная полоса водного объекта
	Граница зоны с особыми условиями использования территории		Н 6 1 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
	Код зоны с особыми условиями использования территории		

© Кадастровый инженер
квалификационный аттестат 24-10-18
Сертификат государственной аккредитации
сертификат РОСС RU ИР57 0449004000018
Индивидуальный предприниматель
Добинина Анастасия Валентиновна
ГРН 5034002000000 ИНН 3430250042
г. Фролово ул. Мусовская 19 (здание №1 этаж) тел. 8446621 210-00

Лицензия Росреестра № 1801-02240/18-01-20066

Масштаб 1:5 000

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ с. МАНСКИЙ - часть территории Артедипского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области



- 12.07.1928 г. в составе Сталинградского округа был образован Фроловский район.
- В 1953 году решением исполкома Сталинградского областного Совета № 24/1600 от 09.07.1953 г. во Фроловском районе объединены Рубенский и Вешенский сельские Советы в один Артедипский с административным центром - пос. Серебряные пруды. В данный Совет входили населенные пункты: пос. Образцы, Серебряные пруды, хутора Рубежский, Манский, Вешенский (Вешки), Липино.
- С 1957 года с. Манский - отделение № 2 совхоза «Артедипский».
- 1959 — 1966 — ведется строительство жилых домов, животноводческих помещений.
- 1968 — 1989 гг. — завершена газификация с. Манский.
- Площадь земель в границах с. Манский — 18 га.
- с. Манский находится на развилке:
 - до пос. Образцы - 5 км
 - до гор. Фролово (ЖД станция Артеда) - 28 км.
- Количество домов: одноквартирных - 22, многоквартирных — 14.
- Имеется центральное водоснабжение, источник — артезианская скважина.
- Объекты социальной сферы и индустриальные расположены в границах с. Манский: олимпийский клуб, магазин.
- Количество жителей с. Манский - 1957 г - 203 ч.ч., 1962 г - 170, 2002 г - 161, 2012 г - 188.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

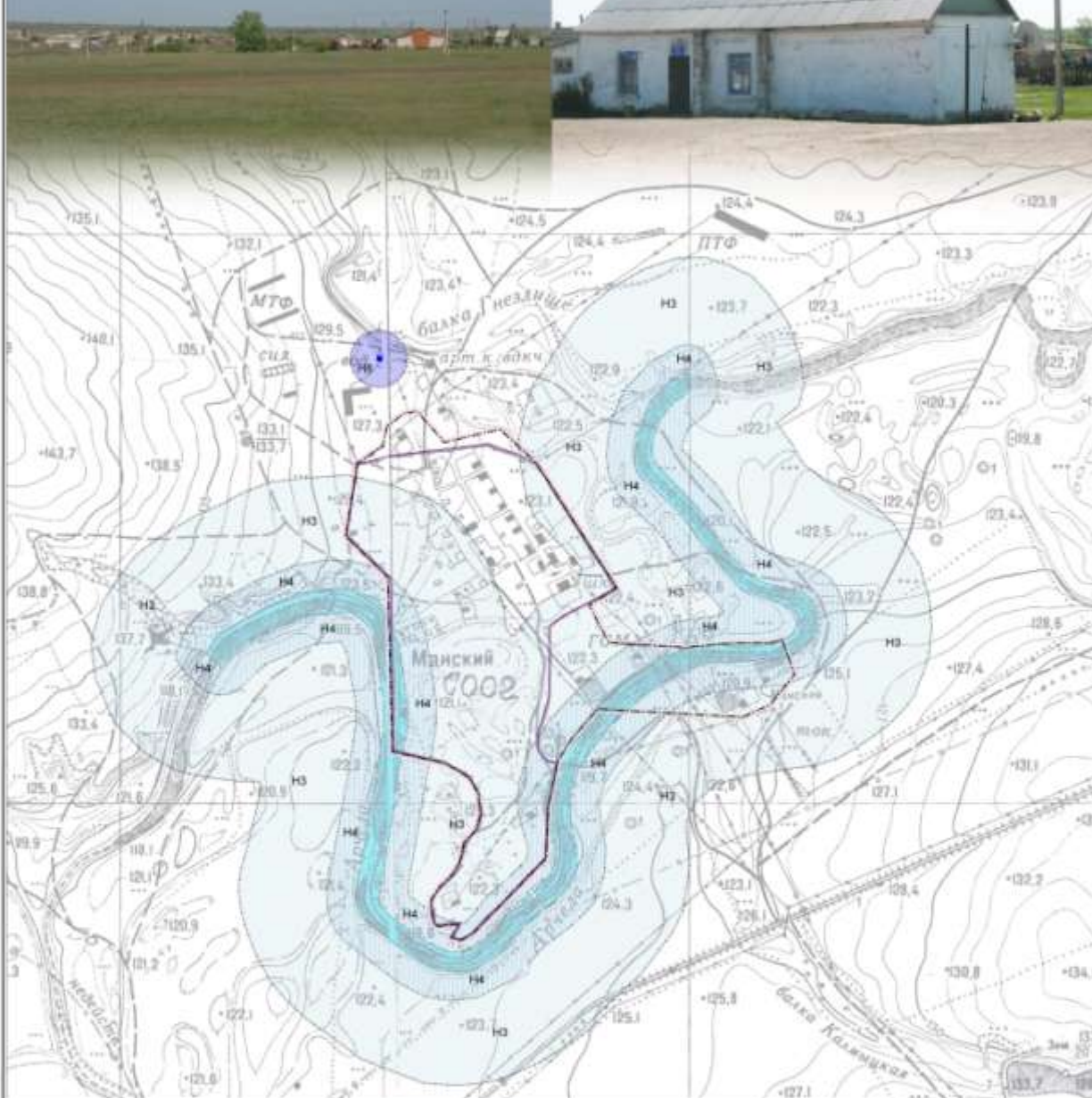
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЖИ Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Р Зона рекреационного назначения
ЖИ Зона перспективного развития жилой застройки	РС Зона спортивных сооружений
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	ГРАНИЦЫ
СХ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ	Граница водного объекта (река)
	Существующая граница населенного пункта
	Проектируемая граница населенного пункта

© **Кадестровый инженер**
 квалификационный аттестат 24-10-18
 Сертификатный государственный судовой эксперт
 сертификат РСОС № 1237 от 08.10.2015 г.
 Индивидуальный предприниматель
 Давыденко Анатолий Валентинович
 ГРН 3043459260080, ИНН 343302058492,
 г.Фролово ул.Московская 19 (дальний этаж) тел. 8(84465) 232-90

Листовая Ресурсы: 1:5000 № 1801-022462 от 08.10.2009г.

Масштаб 1:5 000

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ д. МАНСКИЙ - часть территории Артемовского сельского поселения Фроловского муниципального района Волгоградской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

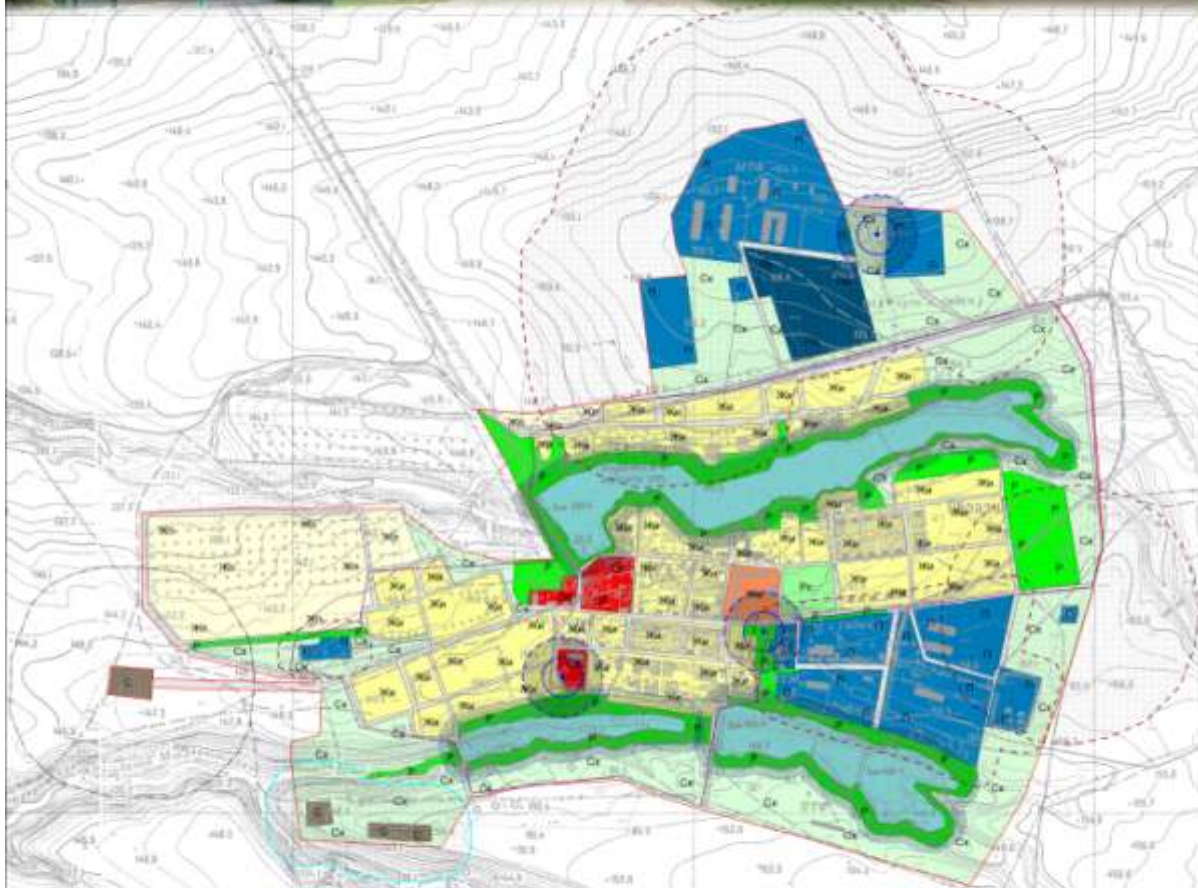
ГРАНИЦЫ		ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ	
	Граница водного объекта (река)		Н 3 Водоохранная зона водного объекта
	Существующая граница населенного пункта		Н 4 Прибрежная защитная полоса водного объекта
	Проектируемая граница населенного пункта		Н 6 1 пояс санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения
	Граница зоны с особыми условиями использования территории		
	Код зоны с особыми условиями использования территории		

© Кадастровый инженер
квалификационный аттестат 34-10-16
Сертифицированный негосударственный судебный эксперт
сертификат РОСС.RU.И597.04.НРО0 №000979
Индивидуальный предприниматель
Дейниченко Анатолий Валентинович
ПРН 304345005800080, ИНН 34300295492,
г.Фролово ул.Московская 19 (дополнительный этаж) тел. 8(94465) 232-60

Листовая Роскартография № ИВГ-02246Г от 08.10.2009г.

Масштаб 1:5 000

**КАРТА градостроительной зонирования
отражающая особые условия использования территории
в ОБРАЗЦЕ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЖИТЕЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
 - Зона застройки индивидуальных жилых домов
 - Зона застройки блокорегулируемых жилых домов
 - Зона застройки малоэтажных жилых домов
 - Зона перспективного развития жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - Зона рекреационного назначения
 - Зона спортивно-оздоровительная
- ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

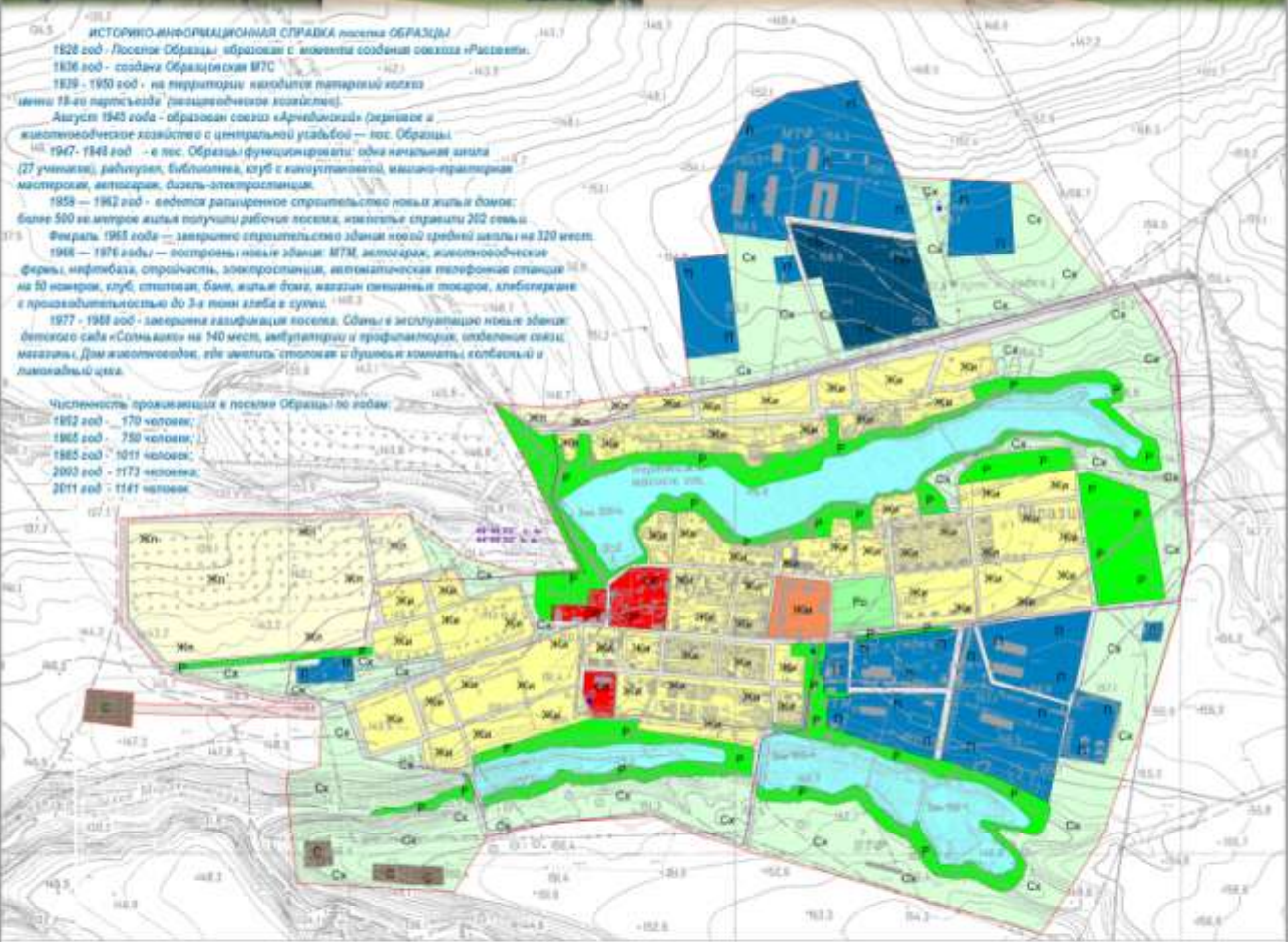
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - Зона кладбища, остопогизельника и кладбищенского временного хранения ТБО
- ГРАНИЦЫ**
 - Граница водного объекта (зона)
 - Структурная граница населенного пункта
 - Пространственная граница населенного пункта
- ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ТЕРРИТОРИИ**
 - Санитарно-защитная зона водохранилища
 - Водооградная зона водных объектов
 - Прибрежная защитная полоса
 - Санитарно-защитная зона промышленного объекта
 - Санитарно-защитная зона объекта размещения отходов потребления и остологизельника
 - Санитарно-защитная зона кладбища
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения I типа
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения II, III типа

© Кадастровый инженер
Сергей Александрович Мельников, кадастровый инженер № 50/01-19
Сервисное агентство «СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР»
г. Ярославль, ул. Советская, 60
Тел.: 253-33-33, 253-33-34

Ленская Республика № 100/40104-19-01-24-2000

Масштаб 1:5 000

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ П. ОБРАЗЦЫ



ИСТОРИКО-ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА посёлка ОБРАЦЫ

1926 год - поселок Образцы образован с момента создания совхоза «Рассвет».
1936 год - создана Образцынская МТС.
1939 - 1950 год - на территории выкопана материки котловина.
Летом 1940 года (июль-август) кооперативное хозяйство.
Август 1945 года - образован совхоз «Арчевский» (ремонт и жилищно-бытовое хозяйство с центральной усадьбой — пос. Образцы).
1947 - 1948 год - в пос. Образцы функционировали: одна начальная школа (27 учителей), райбуфер, библиотека, клуб с клубной орденом, мясной-прачечная мастерская, автобусная, диспетчерская-электростанция.
1953 — 1962 год - ведется расширение строительство новых жилых домов: более 500 кв.м жилой площади получили рабочие поселка, жители справили 202 свадьбы.
Февраль 1963 года — завершено строительство здания новой средней школы на 320 мест.
1968 — 1976 годы — возведены новые здания: МТС, автопарк, жилищно-бытовое хозяйство, нефтебаза, стройцех, заводостанция, автоматическая телефонная станция на 50 номеров, клуб, столовая, баня, жилье для рабочих, магазин овощей и товаров, хлебозавод с производительностью до 3х тонн хлеба в сутки.
1977 - 1989 год - завершена квалификация поселка. Одной из особенностей нового здания детского сада «Солнышко» на 140 мест, амбулатория и профилакторий, аптека связи, магазин. Дом жилищно-бытового, где жильцы столовая и душевые комнаты, колбасной и мясной цеха.

Численность проживающих в поселке Образцы по годам:

- 1952 год - 170 человек;
- 1955 год - 750 человек;
- 1965 год - 1011 человек;
- 2002 год - 1173 человека;
- 2011 год - 1147 человек.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЖИЛЬЕ ЗОНЫ	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЖЗ1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами	ЗОНА рекреационного назначения
ЖЗ2 - Зона застройки блоками индивидуальными жилыми домами	Зона спортивных сооружений
ЖЗ3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами	
ЖЗ4 - Зона перспективного развития жилой застройки	ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА	Зона складов, скотомогильников и площадок временного хранения ТБО
	ГРАНИЦЫ
	Граница водного объекта (река)
	Существующая граница населенного пункта
	Проектируемая граница населенного пункта

Кадастровый инженер
Сергей Иванович Карпов
Индивидуальный предприниматель
Сергей Иванович Карпов
ИНН 50/009/00000
ОГРН 5025009000000

Выпуск: 1.0 (чертёж) от 10.01.2015

Масштаб 1:5 000

2.0. В тексте Правил слова «Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»

заменить словами следующего содержания: «Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»;

2.1. В тексте Правил слова «Статья 43» заменить словами «Статья 18»;

2.2. РАЗДЕЛ 9. Правил « Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны» изложить в следующей редакции:

«Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны»

Статья 19. Жилая зона

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие односемейные жилые здания
- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля) и обслуживания населения
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- отдельно стоящие, встроенные, пристроенные культовые строения.
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
- личное подсобное хозяйство

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки
- производственные, бытовые здания, строения и сооружения;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

пункты оказания первой медицинской помощи

- аптечные учреждения,
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;

- теннисные корты;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка

- кафе, закусочные отдельно стоящие

- объекты, связанные с отправлением культа

- объекты коммунально-бытового назначения

- объекты социального назначения;

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций

- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения

- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

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

а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 шт;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил.

Жилая зона

1.2. Зона застройки блокированными жилыми домами

Зона застройки блокированными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля) и обслуживания населения
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- отдельно стоящие, встроенные, пристроенные культовые строения.
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
- личное подсобное хозяйство

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки
- производственные, бытовые здания, строения и сооружения;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

пункты оказания первой медицинской помощи

- аптечные учреждения
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка
- кафе, закусочные отдельно стоящие
- объекты, связанные с отправлением культа
- объекты коммунально-бытового назначения
- объекты социального назначения;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций
- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения
- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. метров;

б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 шт;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии **подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил**;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - **в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил**

1.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие малоэтажные жилые дома.
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля) и обслуживания населения
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- отдельно стоящие, встроенные, пристроенные культовые строения.
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки
- производственные, бытовые здания, строения и сооружения;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

пункты оказания первой медицинской помощи

- аптечные учреждения
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка
- кафе, закусочные отдельно стоящие
- объекты, связанные с отправлением культа
- объекты коммунально-бытового назначения
- объекты социального назначения;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций
- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения
- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2-3 этажа;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил

1.4. Зона перспективного развития жилой застройки

Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие односемейные жилые здания
- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля) и обслуживания населения
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- отдельно стоящие, встроенные, пристроенные культовые строения.
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
- личное подсобное хозяйство

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки
- производственные, бытовые здания, строения и сооружения;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

пункты оказания первой медицинской помощи

- аптечные учреждения
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка
- кафе, закусочные отдельно стоящие
- объекты, связанные с отправлением культа
- объекты коммунально-бытового назначения
- объекты социального назначения;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций
- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения
- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур).

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилой зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 шт;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил.

Статья 20. Общественно - деловые Зоны

Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра поселения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- административно-деловые здания;
- школы общеобразовательные;
- объекты торговли (магазины, торговые центры, мини-рынки, рынки открытые и закрытые);
- объекты отдыха и развлечений (клубы, дискотеки, танцзалы);
- спортивные клубы и залы;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары);
- аптечные учреждения;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
- здания и сооружения культурно- бытового обслуживания населения;
- сооружения транспортно-экспедиционного назначения;
- объекты органов внутренних дел.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;
- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- малоэтажные многоквартирные жилые дома;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- бани и сауны;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
 - объекты пожарной охраны;
 - антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для общественно-деловой зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 шт;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 метр;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил».

Статья 21. Производственные зоны

Зона выделена для обеспечения разрешительно- правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий V класса опасности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 39 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил».

7) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны- IV.

Статья 22. Зона специального назначения

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования на которых размещаются предприятия по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, а также их промышленной переработке, кладбищ, территорий их влияния.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- мемориальные парки;
- кладбища традиционных захоронений;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- скотомогильники;
- павильоны торговли и обслуживания населения.
- предприятия по промышленной переработке бытовых отходов;
- склады свежего компоста;
- полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов);
- поля компостирования;
- поля ассенизации;
- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу);
- сливные станции;
- мусороперегрузочные станции.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- аллеи, скверы;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки.
- сопутствующие производства и технологические установки;
- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;
- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;
- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;
- административные здания;
- лаборатории;
- площадки для стоянки служебных автомобилей.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для специальной зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил.

Статья 23. Зона рекреационного назначения

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков поселения, парков, скверов, бульваров, набережных, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в жилых кварталах поселения, в пределах установленных красных линий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1.1. Основные виды разрешенного использования

- парки;
- сады;
- бульвары, скверы, аллеи;
- набережные;
- спортивные сооружения и игровые площадки.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- комплексы аттракционов, игровые залы
- предприятия общественного питания;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно - монументального искусства;
- хозяйственные здания, строения, сооружения;
- зеленые пляжи;
- парковки автомобилей;
- общественные туалеты.

1.3. Условно-разрешенные виды использования

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- резервуары для хранения воды;
- площадки для выгула собак;
- автомобильные стоянки;
- пляжи.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.метров;
- б) максимальная площадь земельного участка -100000 кв.метров;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 м.

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил.

Статья 24. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ)

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции.

Основные виды разрешенного использования

- Для размещения предприятий по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)
- Для животноводства;
- Для размещения складских объектов;
- Для размещения ветеринарных лечебниц и станций;
- Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон;
- спортивные сооружения и игровые площадки.
- сельскохозяйственное использование.

Условно-разрешенные виды использования

- Для размещения объектов общественного питания;
- Для размещения объектов бытового обслуживания;
- животноводческие фермы;
- Для размещения объектов бытового обслуживания;
- Для размещения объектов связи и телекоммуникаций;
- Для размещения объектов трубопроводного транспорта.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для сельскохозяйственной зоны:

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

- а) минимальная площадь земельного участка – 200 кв.метров;
- б) максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;;
- в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

2) предельное количество этажей – не подлежит установлению.

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.3 пункта 9 статьи 14 Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии подпунктом 9.7 пункта 9 статьи 14 Правил.»;

2.3. В тексте Правил слова «Раздел 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории» заменить словами следующего содержания: «Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории»;

2.4. В тексте Правил слова «Статья 49» заменить словами «Статья 25», слова «Статья 50» заменить словами «Статья 26», слова «Статья 51» заменить

словами «Статья 27», слова «Статья 52» заменить словами «Статья 28», слова «Статья 53» заменить словами «Статья 29».

2.5. ЧАСТЬ IV Правил «КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ» исключить;

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Фроловские вести».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Фроловского муниципального района –
председатель Фроловской районной Думы

_____ А.М. Кругляков