

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

Р Е Ш Е Н И Е

12.11.2020

№ 17\10

Экз. № _____

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение» утвержденные решением Совета депутатов МО «Старотимошкинское городское поселение» от 02.05.2012 № 4\14

В соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», пунктами 12, 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ (ред. от 27.12.2019) "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение» р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение» от **02.05.2012 № 4\14** следующие изменения и дополнения:

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

2. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Старотимошкинское городское поселение».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию ЖКХ, транспорта и дорожного хозяйства; аграрной политики, природопользованию и охране окружающей среды. (Сяпуков Р.М.)

Глава муниципального образования
«Старотимошкинское городское поселение»
Барышского района Ульяновской области



Л.В.Лукьянова

Глава 5. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

5.1. Порядок установления территориальных зон.

1. В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения и схемой территориального планирования территории муниципального района;
- видов территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным обоснованным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5.2. Порядок применения градостроительных регламентов.

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

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

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

5.3. Карта градостроительного зонирования территории.

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

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

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

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

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

Жилые зоны

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

Общественно-деловые зоны

- Ц1 - Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Ц2 - Зона размещения объектов здравоохранения

- ЦЗ - Зона размещения объектов дошкольного и среднего образования
- Ц4 - Зона размещения спортивных объектов
- Ц5 - Зона размещения культовых объектов

Производственно-коммунальные зоны

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

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ1 Зона сельхозназначения
- СХ2 Зона сельхозугодий

Зоны рекреационного назначения

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

Зоны специального назначения

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

Зоны акваторий

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

Примечания:

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

5.5. Градостроительный регламент. Жилые зоны.

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена:

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

Основные виды разрешенного использования	
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3.	Блокированная жилая застройка
2.7.	Обслуживание жилой застройки
2.7.1.	Хранение автотранспорта
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
4.4.	Магазины
12.0	Земельные участки территории общего пользования
13.1.	Ведение садоводства
13.2.	Ведение огородничества
3.6.	Культурное развитие
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешённые виды использования:	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.0.	Предпринимательство

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

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

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

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

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

- Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.

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

Требования к ограждениям земельных участков:

- Со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; допускается сплошной забор как исключение, высотой не более 1,5м.
- Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

Ж1П. Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами

Зона выделена:

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

Основные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.0.	Жилая застройка
2.3.	Блокированная жилая застройка
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы))
4.4.	Магазины
3.4.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
2.7.	Обслуживание жилой застройки
2.7.1.	Хранение автотранспорта
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
3.7.2.	Религиозное использование
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешенные виды использования:	

3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
4.1.	Деловое управление
3.10.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание

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

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

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

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

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

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

Требования к ограждениям земельных участков:

- Со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; допускается сплошной забор как исключение, высотой не более 1,5м.
- Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2,0 м.

Ж2 Зона многоквартирной застройки.

1.Зона выделена:

- на основе существующих и вновь осваиваемых территорий комфортной застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами;
- для развития сферы социального и культурно – бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования:	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.0.	Жилая застройка
2.3.	Блокированная жилая застройка
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
4.2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)
4.4.	Магазины
3.4.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
3.4.1.	Здравоохранение
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
2.7.	Обслуживание жилой застройки
2.7.1.	Хранение автотранспорта
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
3.7.2.	Религиозное использование
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
5.1.3.	Площадки для занятия спортом
Условно разрешенные виды использования:	
6.8.	Связь
3.10.1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание

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

5.6. Градостроительный регламент. Общественно - деловые зоны.

Ц1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения

Зона выделена:

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

Основные виды разрешенного использования:	
3.5.	Образование и просвещение
3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
4.4.	Магазины
3.4.	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.8.	Общественное управление
3.8.1.	Государственное управление
4.4.	Банковская и страховая деятельность
4.6.	Общественное питание
5.1.	Спорт
3.2.3.	Оказание услуг связи
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
2.7.1.	Хранение автотранспорта
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
3.3.	Бытовое обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешенные виды использования:	
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса

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

Ц2. Зона размещения объектов здравоохранения:

1.Зона выделена:

- для комплексного размещения учреждений здравоохранения, медицины и учреждений социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования:	
3.2.3.	Оказания услуг связи
3.4.	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание
3.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3.	Медицинские организации особого назначения
4.9.	Служебные гаражи
3.2.	Социальное обслуживание
3.2.1.	Дома социального обслуживания
3.2.2.	Оказание социальной помощи населению
2.7.1.	Хранение автотранспорта
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
3.7.	Религиозное использование
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
5.1.	Спорт
5.1.3.	Площадки для занятия спортом
5.1.4.	Оборудованные площадки для занятия спортом
12.1.	Ритуальная деятельность
Условно разрешенные виды использования:	
7.2.2.	Обслуживание перевозок пассажиров
4.4.	Магазины
4.7.	Гостиничное обслуживание

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

ЦЗ Зона размещения объектов дошкольного и среднего образования

1.Зона выделена:

- для размещения объектов дошкольного, среднего и специального образования, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

- для создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Основные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:	
3.5.	Образование и просвещение

3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2.	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.	Культурное развитие
3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.2.1.	Дома социального обслуживания
5.1.	Спорт
3.2.4.	Общежития
4.6.	Общественное питание
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
2.7.1.	Хранение автотранспорта
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
4.4.	Магазины
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
4.8.1.	Развлекательные мероприятия
3.4.	Здравоохранение
12.0.2.	Благоустройство территории
Условно разрешенные виды использования:	
6.8.	Связь

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

Ц4 Зона размещения спортивных объектов.

1.Зона выделена:

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

- создания комфортных условий обслуживания посетителей;

- для развития необходимых объектов инженерно - транспортной инфраструктуры..

Основные виды разрешенного использования:	
5.1.	Спорт
5.1.1.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3.	Площадки для занятия спортом
5.1.4.	Оборудованные площадки для занятия спортом
5.1.5.	Водный спорт
2.7.1.	Хранение автотранспорта
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
4.8.	Развлечения
4.8.1.	Развлекательные мероприятия
Вспомогательные виды разрешённого использования:	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
4.6.	Общественное питание
Условно разрешённые виды использования:	
6.8.	Связь

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

Ц5 Зона размещения культовых объектов.

1. Зона выделена:

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

Основные виды разрешенного использования:	
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
2.4.	Передвижное жилье
Условно разрешенные виды использования:	
6.8.	Связь

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

5.7. Градостроительный регламент. Производственно-коммунальные зоны.

ПК 1 Зона размещения производственно-коммунальных объектов.

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

Основные виды разрешенного использования:	
4.1.	Деловое управление
4.9.	Служебные гаражи
4.9.1.	Объекты дорожного сервиса
7.2.	Автомобильный транспорт
3.4.	Здравоохранение
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
6.0.	Производственная деятельность
6.2.	Тяжелая промышленность
6.2.1.	Автомобильная промышленность
6.3.	Легкая промышленность
6.4.	Пищевая промышленность
6.6.	Строительная промышленность
6.7.	Энергетика
6.9.	Склады

3.2.3.	Оказания услуг связи
2.7.1.	Хранение автотранспорта
13.1	Ведение огородничества
13.2.	Ведение садоводства
4.4.	Магазины
3.10.	Ветеринарное обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования:	
12.0.2	Благоустройство территории
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешенные виды использования:	
4.9.1.1.	Заправка транспортных средств
3.2.4.	Общежития
4.5.	Банковская и страховая деятельность
4.6.	Общественное питание
4.4.	Магазины

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

5.8. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования.

СХ1. Зона сельхозназначения.

Зона выделена:

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
2.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
1.0.	Сельскохозяйственное использование
13.1.	Ведение садоводства
13.2.	Ведение огородничества
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
1.17	Питомники
Вспомогательные виды разрешённого использования	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
Условно разрешенные виды использования:	
6.8.	Связь

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

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

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

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

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

СХ2. Зона сельскохозяйственных угодий.

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

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

5.9. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения.

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
3.6.2.	Парки культуры и отдыха
4.8.1.	Развлекательные мероприятия
5.1.3.	Площадки для занятия спортом
5.1.4.	Оборудованные площадки для занятия спортом
3.4.	Здравоохранение
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности
2.7.1.	Хранение автотранспорта
4.4.	Магазины
Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования:	
4.6.	Общественное питание
3.6.1.	Объекты культурно -досуговой деятельности

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

Р2. Зона озеленения склонов и прибрежных территорий.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
3.6.2.	Парки культуры и отдыха
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
9.1.	Охрана природных территорий
4.8.1.	Развлекательные мероприятия
5.1.3.	Площадки для занятия спортом
5.1.2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях
2.7.1.	Хранение автотранспорта
3.4.	Здравоохранение
Вспомогательные виды разрешённого использования	
3.0.	Общественное использование объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования:	
4.6.	Общественное питание

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

5.10. Градостроительный регламент. Зоны специального назначения.

СН1. Зона размещения кладбищ

Зона выделена :

- для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
12.1.	Ритуальная деятельность
3.1.	Коммунальное обслуживание
3.1.1.	Предоставление коммунальных услуг
12.2.	Специальная деятельность
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
2.7.1.	Хранение автотранспорта
3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов
Вспомогательные виды разрешённого использования	
11.1.	Общее пользование водными объектами

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

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

Зона выделена :

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков	
12.2.	Специальная деятельность
2.7.1.	Хранение автотранспорта
Вспомогательные виды разрешённого использования	
11.1.	Общее пользование водными объектами
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка

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

5.11. Градостроительный регламент. Зоны акваторий.

А1. Зона акваторий (рек, прудов, озер)

Зона выделена:

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

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

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

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

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

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

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

3) В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

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

- спортивных сооружений;
- парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;
- помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- зданий управления;
- конструкторских бюро;
- зданий административного назначения;
- научно-исследовательских лабораторий;
- поликлиник;
- спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;
- бань;
- прачечных;
- объектов торговли и общественного питания;
- мотелей;
- гостиниц;
- гаражей;
- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарных депо;
- местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;
- электроподстанций;
- нефте- и газопроводов;
- артезианских скважин для технического водоснабжения;
- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочных станций;
- станций технического обслуживания автомобилей.

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

В границах водоохраных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление без согласования с уполномоченными органами строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

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

Указанные ограничения распространяются на все водоохраные зоны.

Глава 6. Заключительные положения

6.1. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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

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

Порядок внесения изменений в Правила определен Главой 3 настоящих Правил.

6.2. Ответственность за нарушения настоящих Правил.

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

6.3. Вступление в силу настоящих Правил.

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