ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

АЛЕКСЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1.

Порядок применения Правил землепользования

и застройки Алексеевского сельского поселения

и внесения в них изменений

Раздел 2.

Градостроительное зонирование

и Градостроительные регламенты

2023 г.

Проект правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области (далее – градостроительная документация) подготовлены ИП Бондаренко Ксения Игоревна применительно ко всей территории сельского поселения и состоит из текстовой и графической частей.

Графическая часть (карты и чертежи градостроительной документации) разработаны с использованием кадастровых сведений по территориям в программном обеспечении Mapinfo в местной системе координат МСК 34, зона 1.

Градостроительная документация соответствует законодательству о градостроительной деятельности Российской Федерации, Волгоградской области, правилам, стандартам, исходным данным, представленным администрацией Алексеевского муниципального района.

Архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.И. Бондаренко

**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 публичных слушаний*...........................................

**Глава 5.** Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

*Статья 12. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки*......................................

**Глава 6.** Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

*Статья 13. Градостроительный план земельного участка*...................................................................

**Раздел 2. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты**

**Глава 7.** Положение о порядке градостроительного зонирования и применении градостроительных регламентов.

*Статья 14. Виды и состав территориальных зон Алексеевского сельского поселения .......*

*Статья 14.1. Особенности применения Правил землепользования и застройки, в отношении градостроительных регламентов……………………………………………………………………………..*

*Статья 15. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.............................................................................................*

*Статья 16. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...........................................................................................................................................*

**Глава 8.** Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

*Статья 17. Зоны жилого назначения........................................................................................................*

*Статья 18. Зоны общественно-делового назначения............................................................................*

*Статья 19. Зоны рекреационного назначения.........................................................................................*

*Статья 20. Зоны объектов инженерной инфраструктуры..................................................................*

*Статья 21. Зоны производственного назначения……………………………………………………………*

*Статья 22 Зоны сельскохозяйственного назначения.............................................................................*

*Статья 23 Зоны специального назначения…………………………………………………………………….*

**Глава 9.** Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

*Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий………...……………………………*

*Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос...............................................................................................................................................................*

*Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения..............................................................................................................................................*

*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 охранных зон электросетевого хозяйства……………………........*

*Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей………………………*

*Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитной зоны объекта культурного наследия ……….................*

*Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления.………………………………………..*

*Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемой природной территории природный парк «Нижнехопёрский»…………………………………………………………………………………………………….*

*Статья 33. Порядок применения градостроительных регламентов....................................................*

**Глава 10.** Карта градостроительного зонирования......................................................................................

*Статья 34. Состав и содержание карты градостроительного зонирования......................................*

*Статья 35. Порядок ведения карты градостроительного зонирования*..............................................

**Приложения.**

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования населенного пункта ст-ца Алексеевская Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

Приложение 3. Карта границ зон с особыми условиями использования Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

Приложение 4. Карта границ зон с особыми условиями использования населенного пункта ст-ца Алексеевская Алексеевского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области