ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

БОЛЬШЕБАБИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АЛЕКСЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Раздел 1.

Порядок применения Правил землепользования

и застройки Большебабинского сельского поселения

и внесения в них изменений

Раздел 2.

Градостроительное зонирование

и Градостроительные регламенты

2023 г.

Проект правил землепользования и застройки Большебабинского 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 Большебабинского 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 и транспортной инфраструктуры.....................................*

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

*Статья 22 Зоны специального назначения..............................................................................................*

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

*Статья 23. Зоны с особыми условиями использования территорий………...……………………………*

*Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос...............................................................................................................................................................*

*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 санитарных, защитных и санитарно-защитных зон....................*

*Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон электросетевого хозяйства……………………........*

*Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газораспределительных сетей………………………*

*Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны геодезического пункта ……………………………………………………….……………………………...................................*

*Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории особо охраняемой природной территории природный парк «Нижнехопёрский»…………………………………………………………………………………………………*

*Статья 31. Порядок применения градостроительных регламентов.................................................*

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

*Статья 32. Состав и содержание карты градостроительного зонирования....................................*

*Статья 33. Порядок ведения карты градостроительного зонирования*............................................

**Приложения.**

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

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования населенных пунктов Большебабинского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области

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

Приложение 4. Карта границ зон с особыми условиями использования населенных пунктов Большебабинского сельского поселения Алексеевского муниципального района Волгоградской области