|  |
| --- |
| **ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»****ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ** |

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области | Договор подряда № 1/13от 09 марта 2021 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЗОЛОТОСТЕПСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СОВЕТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Саратов 2021 г**

# СОДЕРЖАНИЕ

[Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки 6](#_Toc57988134)

[РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6](#_Toc57988135)

[Статья 1.1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 6](#_Toc57988136)

[Статья 1.2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 15](#_Toc57988137)

[Статья 1.3. Состав и структура Правил 18](#_Toc57988138)

[Статья 1.4. Градостроительные регламенты и их применение 19](#_Toc57988139)

[Статья 1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 21](#_Toc57988140)

[РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИХ ПОЛНОМОЧИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ 22](#_Toc57988141)

[Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений 22](#_Toc57988142)

[Статья 2.2. Комиссия по землепользованию и застройке 23](#_Toc57988143)

[Статья 2.3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения правил землепользования и застройки 24](#_Toc57988144)

[Статья 2.4. Правила застройки как основа для принятия решений по застройке и землепользованию 25](#_Toc57988145)

[РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 26](#_Toc57988146)

[Статья 3.1. Общие положения о планировке территории 26](#_Toc57988147)

[Статья 3.2. Особенности подготовки документации по планировке территории 27](#_Toc57988148)

[РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 29](#_Toc57988149)

[Статья 4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 29](#_Toc57988150)

[Статья 4.2. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости 30](#_Toc57988151)

[Статья 4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 32](#_Toc57988152)

[Статья 4.4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 32](#_Toc57988153)

[Статья 4.5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 34](#_Toc57988154)

[Статья 4.6. Установление публичных сервитутов 35](#_Toc57988155)

[РАЗДЕЛ 5. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА 36](#_Toc57988156)

[Статья 5.1. Работы по формированию земельных участков 36](#_Toc57988157)

[Статья 5.2. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам 37](#_Toc57988158)

[Статья 5.3. Условия предоставления (изъятия) земельных участков 38](#_Toc57988159)

[Статья 5.4. Нормы предоставления земельных участков 39](#_Toc57988160)

[Статья 5.5. Межевание территории 39](#_Toc57988161)

[Статья 5.6. Установление публичных сервитутов 40](#_Toc57988162)

[Статья 5.7. Градостроительный план земельного участка 40](#_Toc57988163)

[РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 42](#_Toc57988164)

[Статья 6.1. Общие положения о публичных слушаниях 42](#_Toc57988165)

[Статья 6.2. Подготовка и назначение публичных слушаний 43](#_Toc57988166)

[Статья 6.3. Процедура проведения публичных слушаний 45](#_Toc57988167)

[Статья 6.4. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил 47](#_Toc57988168)

[РАЗДЕЛ 7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ИЗМЕНЕНИЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОИЗВОДИМЫХ ИХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ 49](#_Toc57988169)

[Статья 7.1. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля 49](#_Toc57988170)

[Статья 7.2. Виды контроля изменения объектов недвижимости 50](#_Toc57988171)

[РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ 50](#_Toc57988172)

[Статья 8.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 50](#_Toc57988173)

[Статья 8.2. Порядок внесения изменений в Правила застройки 51](#_Toc57988174)

[РАЗДЕЛ 9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 52](#_Toc57988175)

[Статья 9.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства 52](#_Toc57988176)

[Статья 9.2. Требования к внешнему облику сельского поселения и улучшению его эстетического уровня 54](#_Toc57988177)

[Статья 9.3. Требования по охране окружающей среды 55](#_Toc57988178)

[Статья 9.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры 55](#_Toc57988179)

[Статья 9.5. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры) 59](#_Toc57988180)

[Статья 9.6. Осуществление инженерных изысканий 60](#_Toc57988181)

[РАЗДЕЛ 10. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 61](#_Toc57988182)

[Статья 10.1. О введении в действие настоящих Правил 61](#_Toc57988183)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования 62](#_Toc57988184)

[РАЗДЕЛ 11. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*.* 62](#_Toc57988185)

[Часть III. Градостроительные регламенты 63](#_Toc57988186)

[РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 63](#_Toc57988187)

[Статья 12.1. Общие положения 63](#_Toc57988188)

[Статья 12.2. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон 63](#_Toc57988189)

[Статья 12.3. Перечень территориальных зон 65](#_Toc57988190)

[Статья 12.4. Жилые зоны 66](#_Toc57988191)

[Статья 12.5. Общественно-деловые зоны 68](#_Toc57988192)

[Статья 12.6. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 72](#_Toc57988193)

[Статья 12.7. Зоны сельскохозяйственного использования 74](#_Toc57988194)

[Статья 12.8. Рекреационные зоны 76](#_Toc57988195)

[Статья 12.9. Зоны объектов транспортной инфраструктур 78](#_Toc57988196)

[Статья 12.10. Зоны специального назначения 80](#_Toc57988197)

[Статья 12.11. Производственные зоны 82](#_Toc57988198)

[Статья 12.12. Зона водных объектов 84](#_Toc57988199)

[РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 85](#_Toc57988200)

[Статья 13.1. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных полос 85](#_Toc57988201)

[Статья 13.2. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения 87](#_Toc57988202)

[Статья 13.3. Охранная зона объектов электроэнергетики (охранная зона ЛЭП) 89](#_Toc57988203)

[Статья 13.4. Охранные зоны линий и сооружений связи 91](#_Toc57988204)

[Статья 13.5. Охранная зона трубопроводов (Зона с особыми условиями использования территорий газораспределительной сети) 92](#_Toc57988205)

[Приложение 1 94](#_Toc57988206)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЗОЛОТОСТЕПСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Правила землепользования и застройки территории Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Саратовской области, Уставом Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Золотостепского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Ранее правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области были разработаны ООО «СарстройНИИпроект» в 2014 году.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области подготовил филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области.

Внесение изменений в разработанные ранее Правила землепользования и застройки включили в себя корректировки текстовой части:

* в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;
* с учетом требований Приказа Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* прочие изменения.

# Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1.1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки

В правилах землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области (далее – Правила) используются следующие основные понятия:

**акт приемки объекта** – документ, подготовленный по завершении строительства, реконструкции на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора, и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

**арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;[[1]](#footnote-1)

**береговая полоса –** полоса земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенная для общего пользования;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

**водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;[[2]](#footnote-2)

**высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;[[3]](#footnote-3)

**градостроительное зонирование –** зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;[[4]](#footnote-4)

**градостроительная документация по планировке территории** – документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и иных элементов), установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков);[[5]](#footnote-5)

**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;

**градостроительный регламент –** устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;[[6]](#footnote-6)

**документы территориального планирования** – документы территориального планирования по определению назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;[[7]](#footnote-7)

**земельный участок** – как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;[[8]](#footnote-8)

**застройщик –** физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_372903/3d0f65901f626405f044e4a1d4cf4b37681b5703/#dst100872) Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;[[9]](#footnote-9)

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**землевладельцы** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;[[10]](#footnote-10)

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;[[11]](#footnote-11)

**зоны с особыми условиями использования территорий –** охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_365228/d470dcf99871701e9e113961d34f6671e43824c4/%22%20%5Cl%20%22dst1863) Российской Федерации;[[12]](#footnote-12)

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;[[13]](#footnote-13)

**зоны охраны объектов культурного наследия** – территории с особыми условиями использования, регулируемыми законодательством об объектах культурного наследия, границы которых (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. В состав зон охраны объектов культурного наследия входят: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зона охраняемого природного ландшафта;[[14]](#footnote-14)

**изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

**информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;[[15]](#footnote-15)

**исполнитель** – физическое или юридическое лицо, являющееся разработчиком проекта правил землепользования и застройки на основании заключенного с заказчиком муниципального контракта на подготовку такой документации и осуществляющее ее подготовку в соответствии с требованиями законодательства и условиями заключенного контракта;[[16]](#footnote-16)

**кадастровый учет недвижимого имущества** – внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости;[[17]](#footnote-17)

**комиссия по землепользованию и застройке –** коллегиальный консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления, который наделяется правом подготовки рекомендации по результатам публичных слушаний;

**коэффициент строительного использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

**красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;[[18]](#footnote-18)

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

**линии регулирования застройки** – граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

**многоквартирный жилой дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещении общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**межевой план** – документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках;[[19]](#footnote-19)

**муниципальный заказчик** – орган местного самоуправления, обеспечивающий подготовку документов территориального планирования при размещении заказа на подготовку градостроительной документации;[[20]](#footnote-20)

**недвижимое имущество (недвижимость)**, права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_353480/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/%22%20%5Cl%20%22dst101004), имущественные комплексы;[[21]](#footnote-21)

**нормативы градостроительного проектирования (региональные и местные)** – совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;[[22]](#footnote-22)

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);[[23]](#footnote-23)

**ограничения (обременения)** – наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, наем жилого помещения, ареста имущества и других);[[24]](#footnote-24)

**отклонения от Правил** – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

**организационный комитет –** коллегиальный орган, созданный в целях подготовки и проведения публичных слушаний, в состав которого входят отдельные должностные лица органов местного самоуправления, заинтересованные жители муниципального образования;

**правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;[[25]](#footnote-25)

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

**проектная документация** представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;[[26]](#footnote-26)

**процент застройки участка** – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

**публичный сервитут** – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо, для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;[[27]](#footnote-27)

**прибрежная защитная полоса** – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;[[28]](#footnote-28)

**публичные слушания –** форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;

**разрешение на строительство** представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/%22%20%5Cl%20%22dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;[[29]](#footnote-29)

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением [случаев](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/%22%20%5Cl%20%22dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;[[30]](#footnote-30)

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;[[31]](#footnote-31)

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);[[32]](#footnote-32)

**собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;[[33]](#footnote-33)

**сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;[[34]](#footnote-34)

**территориальные зоны –** зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;[[35]](#footnote-35)

**территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);[[36]](#footnote-36)

**технический регламент** – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);[[37]](#footnote-37)

**устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;[[38]](#footnote-38)

**участник публичных слушаний** – заинтересованный житель муниципального образования, должностное лицо органа местного самоуправления, председатель общественного объединения, действующего на территории муниципального образования;

**функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.[[39]](#footnote-39)

### Статья 1.2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Золотостепского муниципального образования вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

* защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
* обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
* контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Правила подготовлены на основании решений генерального плана Золотостепского муниципального образования, который является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Золотостепского муниципального образования, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Золотостепского муниципального образования, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

1.2.2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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.[[40]](#footnote-40)

1.2.3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

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

2) разделению территории сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

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

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

5) предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

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

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

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

9) обеспечению баланса интересов землепользователей, с одной стороны, и Золотостепского муниципального образования, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории.

1.2.4. Правила действуют на территории Золотостепского муниципального образования. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

1.2.5. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) иными нормативными правовыми актами Золотостепского муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1.2.7. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных раздела 8 настоящих Правил.

### Статья 1.3. Состав и структура Правил

1.3.1. Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) карту зон с особыми условиями использования территории;

4) градостроительные регламенты.

1.3.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя обязательные 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 публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

Кроме того, в Правила включены дополнительные разделы:

* формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства;
* требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки поселения.

1.3.3. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границе Золотостепского муниципального образования;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

1.3.4. На картах градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории отображены:

* границы территориальных зон;
* границы зон с особыми условиями использования территории.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.[[41]](#footnote-41)

### Статья 1.4. Градостроительные регламенты и их применение

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Золотостепского муниципального образования с учетом его корректировки на момент разработки настоящих Правил, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

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

1.4.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

1.4.3. 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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1.4.4. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

* основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
* 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;
* условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

1.4.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется [органами управления](http://www.consultant.ru/document/cons_s_A55C1E289319481885B39F910ADA27694BCDB801FF6EAED5FEF43FC7064B74F9/%22%20%5Co%20%22%D0%A1%D1%81%D1%8B%D0%BB%D0%BA%D0%B0%C2%A0%D0%BD%D0%B0%C2%A0%D1%81%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA%C2%A0%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%BE%D0%B2%3A%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%C2%A0%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%C2%A0%D0%BE%D1%82%C2%A022.07.2005%C2%A0N%C2%A0116-%D0%A4%D0%97%20%28%D1%80%D0%B5%D0%B4.%C2%A0%D0%BE%D1%82%C2%A007.11.2011%29%20%5C%22%D0%9E%D0%B1%C2%A0%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%8B%D1%85%C2%A0%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%87%D0%B5%D1%81%D0%BA%D0%B8%D1%85%C2%A0%D0%B7%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D1%85%C2%A0%D0%B2%C2%A0%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%C2%A0%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%5C%22%20--------------------%20%20%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7%C2%A0%D0%9C%D0%B8%D0%BD%D1%8D%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D1%80%D0%B0%D0%B7%D0%B2%D0%B8%D1%82%D0%B8%D1%8F%C2%A0%D0%A0%D0%A4%C2%A0%D0%BE%D1%82%C2%A029.06.2010%C2%A0N%C2%A0260%20%5C%22%D0%9E%C2%A0%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BA%D0%B5%C2%A0%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D1%87%D0%B8%C2%A0%D0%BE%D1%82%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D1%85%C2%A0%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%C2%A0%D0%BF%D0%BE%C2%A0) особыми экономическими зонами.

1.4.6. 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.

1.4.7. Реконструкция указанных в подпункте 1.4.6 настоящего пункта 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. 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.

1.4.8. В случае если использование указанных в подпункте 1.4.6. настоящего пункта 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.[[42]](#footnote-42)

### Статья 1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1.5.1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».[[43]](#footnote-43)

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

Администрация Золотостепского муниципального образования обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

* публикации Правил и открытой продаже их копий;
* помещения Правил в сети « Интернет»;
* создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в Золотостепском муниципальном образовании.
* предоставления органам, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном раздела 6 настоящих Правил.

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИХ ПОЛНОМОЧИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

### Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений

2.1.1. Структуру органов местного самоуправления Золотостепского муниципального образования, согласно Уставу Золотостепского муниципального образования, составляют:

* представительный орган – совет депутатов Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области;
* глава Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области;
* исполнительно-распорядительный орган – администрация Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области;
* контрольно-счетный орган Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области.

2.1.2. Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры, отдел по управлению муниципальным имуществом и землей Администрации Советского муниципального района, Управление Росреестра по Саратовской области.

2.1.3. К полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения в области градостроительной деятельности относятся:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования сельского поселения;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования сельского поселения;

3) утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

5.1) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;

6) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

7) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.[[44]](#footnote-44)

Также к вопросам местного значения относится резервирование земель и изъятие, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения.[[45]](#footnote-45)

2.1.4. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся соответствующие структурные подразделения Администрации Советского района в рамках своей компетенции осуществляют отраслевые органы Администрации района и территориальные органы областных органов государственного контроля и надзора, а при их отсутствии – областные органы государственного контроля и надзора.

### Статья 2.2. Комиссия по землепользованию и застройке

2.2.1.Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой Золотостепского муниципального образования утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.[[46]](#footnote-46)

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Золотостепского муниципального образования.[[47]](#footnote-47)

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе Золотостепского муниципального образования и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия:

* рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 6.4. настоящих Правил;
* рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 6.2. настоящих Правил;
* проводит публичные слушания в порядке, определяемом уставом Золотостепского муниципального образования и нормативными правовыми актами местного уровня;
* подготавливает Главе администрации Золотостепского муниципального образования заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений Администрации Золотостепского муниципального образования, касающихся вопросов землепользования и застройки;
* организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам в порядке раздела 8 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

### Статья 2.3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения правил землепользования и застройки

2.3.1. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

* по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
* участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

2.3.2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности входит:

1) подготовка для Главы Золотостепского муниципального образования, Совета депутатов Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

3) согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 5.7. настоящих Правил;

5) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

6) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

7) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

8) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

9) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории.

10) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

### Статья 2.4. Правила застройки как основа для принятия решений по застройке и землепользованию

2.4.1. Настоящие Правила застройки являются основанием для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2.4.2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории Золотостепского муниципального образования обеспечивается органами исполнительной власти:

* при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* при выдаче разрешений на строительство;
* при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
* при контроле объектов градостроительной деятельности в процессе их использования;
* при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;
* при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;
* при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
* при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков.

## РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 3.1. Общие положения о планировке территории

3.1.1. Документом территориального планирования Золотостепского муниципального образования является генеральный план.

Состав, порядок подготовки и реализации данного документа определяется в соответствии со статьями 23-28 Градостроительного кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления.

3.1.2. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими правилами.

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

* проектов планировки без проектов межевания в их составе;
* проектов планировки с проектами межевания в их составе;
* проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;
* градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3.1.4. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 данной части настоящей статьи, необходимо:

а) определить или изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) определить или изменить границы зон действия публичных сервитутов;

в) определить или изменить границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с представленными им градостроительными планами земельных участков.

3.1.5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

### Статья 3.2. Особенности подготовки документации по планировке территории

3.2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления сельского поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения

в сети «Интернет».

3.2.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

3.2.3.Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с градостроительным кодексом органом местного самоуправления поселения или органом местного самоуправления городского округа, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

3.2.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Золотостепского муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Золотостепском муниципальном образовании, утвержденным решением Совета депутатов Золотостепского муниципального образования.

3.2.5. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

3.2.6. Срок проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.2.7. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.[[48]](#footnote-48)

3.2.8. В случае если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась органом местного самоуправления на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного и Земельного кодекса. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельных участков.

## РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.[[49]](#footnote-49)

Виды разрешенного использования – виды деятельности, осуществление которых на земельном участке и в расположенных на нем объектах разрешено при соблюдении иных установленных в соответствии с законодательством требований, включая сервитуты.

4.1.1. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

* градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
* обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
* публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая договоры об установлении сервитутов, иные документы).

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

4.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.[[50]](#footnote-50)

Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

Условно разрешенные виды использования – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается.

4.1.3. 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.[[51]](#footnote-51)

Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных согласований в порядке публичных слушаний.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований посредством публичных слушаний.

Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Объекты, сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения функционирования объектов недвижимости в масштабах одного или нескольких кварталов застройки, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний.

### Статья 4.2. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

4.2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.[[52]](#footnote-52)

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Главой Золотостепского муниципального образования с учетом публичных слушаний.

4.2.2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

4.2.3. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, – в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов – в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

### Статья 4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

4.3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
* минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
* предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4.3.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в подпункте 4.3.1. настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4.3.3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.[[53]](#footnote-53)

### Статья 4.4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

4.4.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

4.4.2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Золотостепского муниципального образования или нормативными правовыми актами представительного органа сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

4.4.3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4.4.4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия такого решения и направляет их Главе Золотостепского муниципального образования.

4.4.5. На основании указанных в подпункте 4.4.4. рекомендаций Глава Золотостепского муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

4.4.6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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 публичных слушаний.

4.4.7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления 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.

4.4.8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.[[54]](#footnote-54)

### Статья 4.5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

4.5.1. 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, реконструкции объектов капитального строительства.

4.5.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

4.5.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4.5.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4.5.5. Глава Золотостепского муниципального образования   в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4.5.6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления 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.

4.5.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.[[55]](#footnote-55)

### Статья 4.6. Установление публичных сервитутов

4.6.1. Органы местного самоуправления Советского муниципального района Саратовской области имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичный сервитут - ограниченное право пользования объектом недвижимости для третьих лиц в связи с обеспечением общественных нужд:

* проезда, прохода через земельный участок;
* прокладки, эксплуатации и ремонта коммунальных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
* размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
* открытого доступа к прибрежной полосе;
* проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
* забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
* прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
* сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
* использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства).

4.6.2. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.[[56]](#footnote-56)

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.[[57]](#footnote-57)

## РАЗДЕЛ 5. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 5.1. Работы по формированию земельных участков

5.1.1. Земельные участки могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам для целей строительства из земель муниципальной собственности при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

* границы;
* разрешенные виды использования;
* параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
* сведения о сервитутах (ограничениях).

5.1.2. Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

* схема расположения земельного участка;
* описание градостроительных регламентов о разрешенных видах использования и параметрах разрешенных строительных преобразований недвижимости, сведений о сервитутах и дополнительных ограничениях в использовании земельного участка в связи с размещением в охранных и защитных зонах;
* технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
* решение Администрации Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов;
* публикация сообщения о проведении торгов или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов.

5.1.3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

* местного бюджета (средств, поступающих от земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);
* физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду без проведения торгов с предварительным согласованием места размещения объектов.

### Статья 5.2. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам

5.2.1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации;

3) порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами.

5.2.2. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

5.2.3. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, подготовленной и удостоверенной в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете объектов недвижимости.

5.2.4. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации Золотостепского муниципального образования;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

Результатом первой стадии действий является градостроительный план земельного участка и входящий в состав такого плана заключение о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения. Результатом второй стадии действий является подготавливаемая по установленной форме выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке.

Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

### Статья 5.3. Условия предоставления (изъятия) земельных участков

5.3.1. Сформированные в соответствии с требованиями статьи 5.1.-5.2. Правил земельные участки в границах Золотостепского муниципального образования представляются физическим и юридическим лицам на условиях торгов (конкурсов, аукционов) по инициативе Администрации Золотостепского муниципального образования.

5.3.2. Общий порядок предоставления земельных участков или права их аренды на торгах (конкурсах, аукционах), на без конкурсной основе установлен статьями 35,37,39.1-39.20 Земельного кодекса РФ и принятых на его основе нормативных правовых актов Правительства РФ, Саратовской области, органов местного самоуправления.

Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в порядке, установленном статьей 49 Земельного кодекса РФ.

### Статья 5.4. Нормы предоставления земельных участков

Предельные размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, вновь предоставляемых под индивидуальное строительство в границах Золотостепского муниципального образования устанавливаются в соответствии с Решением Муниципального собрания Советского муниципального района Саратовской области (третьего созыва) от 25.10.2006 № 112 (с изменениями от 28.04.2010 № 943):

* минимальный размер земельного участка – 300 кв.м (0,03 га);
* максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м (0,25 га).

Участок территории сверх установленной предельной нормы может передаваться с учетом фактического использования, по отдельному договору, при условии согласования границ со смежными землепользователями.

### Статья 5.5. Межевание территории

5.5.1. Проекты межевания территории устанавливают границы земельных участков, разрабатываются на застроенные или подлежащие застройке территории в границах установленных красных линий. Межевание территорий общего пользования не проводится.

5.5.2. На территорию, подлежащую застройке, проект межевания разрабатывается одновременно с проектом планировки территории или в виде отдельного документа.

5.5.3. Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения нормативов на условия эксплуатации объектов недвижимости, с учетом эффективности использования земель и действующих градостроительных нормативов.

Границы существующих землепользователей, оформленные в установленном порядке, при разработке проекта межевания не подлежат изменению без согласия землепользователей на изменение границ земельных участков, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

5.5.4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются с учетом действующих нормативных правовых сельского поселения и наличия свободных земель в Золотостепском муниципальном образовании.

5.5.5. В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров установленных градостроительными правовыми актами Администрации Золотостепского муниципального образования, то в процессе разработки проекта межевания размеры данного участка могут быть увеличены, при наличии свободных земель, до нормативных размеров.

5.5.6. Сверхнормативная территория может быть закреплена за владельцами земельного участка на праве собственности или аренды только при условии, что она в силу сложившейся планировки территории не может быть использована и зарегистрирована в качестве самостоятельного земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

5.5.7. При разработке проекта межевания должны быть уточнены публичные сервитуты и юридически установленные или подтвержденные частные сервитуты.

5.5.8. При установлении границ землепользования в зонах исторической застройки с учетом целесообразности и возможности учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-культурных опорных планов и проектов зон охраны объектов культурного наследия.

### Статья 5.6. Установление публичных сервитутов

5.6.1. Публичные сервитуты (ограниченное право пользования земельным участком в целях обеспечения общественных нужд) устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, и иными федеральными законами.

5.6.2. Границы и условия действия публичных сервитутов устанавливаются на основе документов территориального планирования и проектов планировки.

5.6.3. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на схемах зонирования, градостроительных планах земельных участков и отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

### Статья 5.7. Градостроительный план земельного участка

5.7.1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным Кодексом РФ в соответствии с формой градостроительного плана, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 741/пр.

Градостроительный план земельного участка включает в себя:

* чертеж градостроительного плана земельного участка;
* информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
* реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
* информация о видах разрешенного использования земельного участка;
* предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок;
* требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
* предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;
* информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия;
* информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
* информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
* информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
* информация о границах публичных сервитутов;
* номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
* информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;
* реквизиты нормативных правовых актов субъекта РФ, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
* информация о красных линиях.

5.7.2. Чертеж градостроительного плана земельного участка выполняется на топографической съемке, на нем указываются:

* схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план);
* границы земельного участка с координатами характерных точек;
* расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства (с указанием номеров таких объектов по порядку), а также расположенные в границах земельного участка сети инженерно-технического обеспечения;
* красные линии;
* минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
* границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии);
* границы территории объекта культурного наследия;
* границы зон с особыми условиями использования территорий (зон охраны объектов культурного наследия, охранные, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны) с отдельным условным обозначением для каждой зоны;
* границы публичных сервитутов;
* точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения;
* условные обозначения отображаемой информации.

5.7.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке включают в себя:

* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь;
* предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка;
* минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**;**
* иные показатели.

## РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 6.1. Общие положения о публичных слушаниях

6.1.1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Золотостепского муниципального образования, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местной нормативной базы.

6.1.2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей Золотостепского муниципального образования, являются одной из форм непосредственного осуществления жителями Золотостепского муниципального образования местного самоуправления.

6.1.3. На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 6.2. Подготовка и назначение Публичных слушаний**

6.2.1. Инициаторами публичных слушаний могут быть:

* население Золотостепского муниципального образования;
* Совет депутатов Золотостепского муниципального образования;
* Глава Золотостепского муниципального образования.

6.2.2. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета депутатов Золотостепского муниципального образования, назначаются решением Совета депутатов Золотостепского муниципального образования, Публичные слушания, проводимые по инициативе главы Золотостепского муниципального образования, постановлением главы Золотостепского муниципального образования.

6.2.3. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения, назначаются по ходатайству инициативной группы граждан Российской Федерации, обладающих избирательным правом и проживающих на территории Золотостепского муниципального образования.

6.2.4. При назначении публичных слушаний главой Золотостепского муниципального образования организационная комиссия, уполномоченная на проведение публичных слушаний (далее - организатор Публичных слушаний), определяется главой Золотостепского муниципального образования.

6.2.5. При назначении публичных слушаний Советом депутатов Золотостепского муниципального образования организатором публичных слушаний является комиссия, формируемая Советом депутатов Золотостепского муниципального образования в составе председателя комиссии, секретаря комиссии и одного члена комиссии. Комиссия действует на общественных началах. Решения комиссии принимаются большинством голосов от численности комиссии и оформляются протоколами заседания комиссии.

6.2.6. Организатор Публичных слушаний:

* осуществляет прием предложений и замечаний по проекту муниципального правового акта;
* назначает эксперта (экспертов);
* определяет регламент Публичных слушаний;
* ведет протокол Публичных слушаний;
* составляет заключение об итогах Публичных слушаний;
* выполняет иные обязанности по организации Публичных слушаний, возложенные на него решением (постановлением) о назначении Публичных слушаний.

6.2.7. Экспертом может быть назначено лицо, сведущее в вопросах права и (или) иных вопросах, регулируемых проектом муниципального правового акта, не находящееся в служебной зависимости от субъекта правотворческой инициативы, разработавшего проект муниципального правового акта. Эксперт осуществляет свою деятельность на общественных началах.

6.2.8. Решение Совета депутатов Золотостепского муниципального района об отказе в назначении публичных слушаний принимается в случае, если:

* вынесенный на публичные слушания вопрос не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, Саратовской области, Уставу Золотостепского муниципального образования, иным муниципальным правовым актам Золотостепского муниципального образования;
* по вопросу, предлагаемому для вынесения на публичные слушания, Советом депутатов Золотостепского муниципального образования или Главой Золотостепского муниципального образования уже принято решение о проведении публичных слушаний;
* не представлены документы необходимые для принятия решения о назначении публичных слушаний.

Копия решения Совета депутатов Золотостепского муниципального образования об отказе в назначении публичных слушаний направляется лицу, уполномоченному действовать от имени инициативной группы граждан, в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

6.2.9. В решении (постановлении) о назначении Публичных слушаний обозначаются:

* вопросы (тема) публичных слушаний;
* наименование проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания;
* порядок заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта;
* порядок представления предложений и замечаний по проекту муниципального правового акта;
* дата, время и место проведения публичных слушаний;
* организатор публичных слушаний.

6.2.10. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний и проект выносимого на публичные слушания муниципального правового акта подлежат официальному опубликованию (обнародованию) не позднее 10 дней со дня его принятия и размещаются в сети Интернет на официальном сайте www.sov.stepnoe.sarmo.ru.

День опубликования решения (постановления) о назначении публичных слушаний и проекта выносимого на публичные слушания муниципального правового акта является днем официального оповещения жителей Золотостепского муниципального образования о публичных слушаниях.

6.2.11. Общий срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Золотостепского муниципального образования до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

Исчисление срока проведения публичных слушаний начинается со дня официального опубликования решения (постановления) о назначении публичных слушаний и проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания.

**Статья 6.3. Процедура проведения публичных слушаний**

6.3.1. Участниками Публичных слушаний могут быть обладающие избирательным правом граждане, органы территориального общественного самоуправления, общественные организации, иные организации, проживающие (расположенные) на территории Золотостепского муниципального образования, а также иные лица, чьи права и законные интересы могут быть нарушены в случае принятия выносимого на Публичные слушания проекта муниципального правового акта.

6.3.2. Публичные слушания ведет председательствующий на Публичных слушаниях. Председательствующим на Публичных слушаниях является председатель соответствующей комиссии либо лицо, назначенное организатором Публичных слушаний.

Председательствующий на Публичных слушаниях в назначенное время открывает Публичные слушания, объявляет вопросы (тему) Публичных слушаний и знакомит участников с регламентом проведения Публичных слушаний.

Слово участникам Публичных слушаний предоставляется председательствующим на Публичных слушаниях.

6.3.3. Публичные слушания начинаются с доклада разработчика проекта муниципального правового акта (его представителя). Председатель, участники Публичных слушаний выступают с подробным разъяснением и обоснованием обсуждаемого проекта муниципального правового акта.

Представитель организатора Публичных слушаний докладывает о замечаниях и предложениях, поступивших в установленном порядке не менее чем за 5 дней до дня проведения Публичных слушаний.

6.3.4. Предложения, замечания, поправки к проекту муниципального правового акта, поданные в письменной форме в установленном порядке до дня проведения Публичных слушаний и в день Публичных слушаний до окончания Публичных слушаний, а также письменные заключения экспертов приобщаются к протоколу Публичных слушаний. К протоколу Публичных слушаний также приобщаются все принятые в процессе проведения Публичных слушаний решения организатора Публичных слушаний (протоколы заседания комиссии, если организатором Публичных слушаний является комиссия).

6.3.5. Эксперт представляет мотивированное письменное заключение на проект муниципального правового акта, замечания и предложения по проекту муниципального правового акта, поступившие в установленном порядке организатору Публичных слушаний не менее чем за 5 дней до дня проведения Публичных слушаний, а также отвечает на вопросы участников Публичных слушаний, или дает устное заключение на замечания и предложения по проекту муниципального правового акта, поступившие менее чем за 5 дней до дня проведения Публичных слушаний или во время проведения Публичных слушаний.

6.3.6. В процессе проведения Публичных слушаний ведется протокол. Протокол Публичных слушаний изготавливается в течение 3 рабочих дней и подписывается председательствующим на Публичных слушаниях.

6.3.7. Организатор Публичных слушаний не позднее 5 рабочих дней со дня проведения Публичных слушаний на основании протокола Публичных слушаний составляет заключение о результатах Публичных слушаний, которое подписывается организатором публичных слушаний (всеми членами комиссии).

6.3.8. Организатор Публичных слушаний не позднее 3 рабочих дней со дня подписания заключения о результатах публичных слушаний направляет заключение инициатору Публичных слушаний, в орган местного самоуправления, назначивший Публичные слушания, должностному лицу органа местного самоуправления Золотостепского муниципального образования, уполномоченному на принятие решения по вопросу, вынесенному на Публичные слушания, по одному экземпляру в каждый адрес).

В орган местного самоуправления, назначивший Публичные слушания, направляется также протокол Публичных слушаний со всеми приобщенными к протоколу документами.

6.3.9. Организатор Публичных слушаний обеспечивает направление заключения о результатах Публичных слушаний для опубликования главе Золотостепского муниципального образования или, в случаях, предусмотренных федеральными законами, законами Саратовской области и принимаемыми в соответствии с ними решениями Совета депутатов Золотостепского муниципального образования, должностному лицу органа местного самоуправления Золотостепского муниципального образования, уполномоченному на принятие решения по вопросу, вынесенному на публичные слушания.

Заключение о результатах Публичных слушаний может размещаться в сети Интернет на официальном сайте www. sov.stepnoe.sarmo.ru.

6.3.10. Совет депутатов Золотостепского муниципального образования, глава Золотостепского муниципального образования, должностные лица органов местного самоуправления Советского муниципального образования, уполномоченные на принятие решения по вопросу, вынесенному на Публичные слушания, рассматривают представленные предложения с учетом заключения о результатах Публичных слушаний в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом Золотостепского муниципального образования, муниципальными правовыми актами Золотостепского муниципального образования.

**Статья 6.4. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил**

6.4.1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

Специальные согласования могут проводиться:

* на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
* на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
* в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в Комиссию.

Заявление должно содержать:

* запрос о предоставлении специального согласования;
* схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);
* общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Предметами для составления письменных заключений являются:

* соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
* соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
* не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Комиссия подготавливает и направляет Главе Золотостепского муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Глава Золотостепского муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого согласования.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования можно оспорить в судебном порядке.

6.4.2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

* необходимы для эффективного использования земельного участка;
* не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами сельского поселения;
* допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе Золотостепского муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких слушаний.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается Главой Золотостепского муниципального образования в течение семи дней со дня поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил можно оспорить в судебном порядке.

## РАЗДЕЛ 7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ИЗМЕНЕНИЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОИЗВОДИМЫХ ИХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ

### Статья 7.1. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля

Основанием для осуществления контроля являются настоящие Правила застройки в части характеристик территориальных зон и градостроительных регламентов.

Контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

* комиссия по землепользованию и застройке в части проверки вновь построенных (реконструируемых) объектов на соответствие установленным градостроительным регламентам использования земельных участков, внесения изменений в Правила застройки;
* отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского муниципального района в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие Правилам застройки; оформлению и переоформлению разрешений на строительство;
* иные органы осуществляют контроль и надзор в пределах своей компетенции в соответствии с земельным, санитарно-эпидемиологическим, гражданским, природоохранным, административным законодательством самостоятельно или в составе соответствующих комиссий.

### Статья 7.2. Виды контроля изменения объектов недвижимости

7.2.1. Контроль за использованием и строительными изменениями недвижимости проводятся в виде:

* проверок проектной документации на соответствие исходно – разрешительной документации и настоящим Правилам застройки с предоставлением разрешения на строительство в случаях установления факта указанного соответствия;
* в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершению строительства с предоставлением разрешения на эксплуатацию.

## РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ

### Статья 8.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Золотостепского муниципального образования являются:

* несоответствие правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
* поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов;
* 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 описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
* 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 Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
* установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
* принятие решения о комплексном развитии территории.[[58]](#footnote-58)

### Статья 8.2. Порядок внесения изменений в Правила застройки

8.2.1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

* федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;
* органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
* физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуется права и законные интересы граждан и их объединений;
* уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;
* высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

8.2.2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Золотостепского муниципального образования.

8.2.3. Глава Золотостепского муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.[[59]](#footnote-59)

 В случае отрицательного решения граждане и их объединения имеют право обращаться в суд.

## РАЗДЕЛ 9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 9.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства

9.1.1. Благоустройство подразделяется на виды:

* инженерное благоустройство территории;
* общее благоустройство;
* специальное благоустройство;
* озеленение и ландшафтная архитектура.

9.1.2. Основной задачей инженерного благоустройства является создание благоприятных условий для жизни и деятельности населения и обеспечение необходимого технологического уровня окружающей среды.

Объектами инженерного благоустройства являются:

* отвод поверхностных и паводковых вод;
* понижение уровня грунтовых вод;
* защита от подтопления;
* обеспечение допустимых уклонов улиц и проездов;
* организация проезда автотранспорта и пешеходов;
* создание безбарьерной среды для маломобильных групп населения при строительстве и ремонте улиц, тротуаров, пешеходных дорог и т. п.
* освещение улиц.

9.1.3. Основной задачей общего благоустройства является повышение уровня комфорта пребывания человека в жилой среде, удобство пользования инженерными коммуникациями, а так же организация полноценных социальных контактов, отвечающих современным требованиям.

Объектами общего благоустройства являются:

* объемные сооружения (остановочные навесы, беседки, ротонды и т. п.);
* устройства для оформления озеленения (перголы, цветочницы, клумбы, приствольные решетки и т.п.);
* ограждения;
* плоскостные планировочные элементы (пешеходные дорожки, мощение, лестничные сходы и т. п.);
* водные устройства (фонтаны, бассейны, питьевые фонтанчики и т. п.);
* зрелищные сооружения (эстрады, танцплощадки, передвижные зверинцы и т. п.);
* детское игровое оборудование;
* садово-парковое оборудование;
* оборудование спортивных площадок;
* коммунально-бытовое оборудование (мусоросборники, телефонные будки, пляжное оборудование и т. п.);
* осветительные устройства (декоративные фонари, подсветка фасадов, газонные светильники и т. п.);
* визуальные коммуникации (рекламные установки, знаки-ориентиры, стенды и т.п.);
* некапитальные и нестационарные объекты торговли (коммерческие киоски и павильоны, палатки, лотки, площадки для сезонной летней торговли, мини рынки).

9.1.4. Основной задачей специального благоустройства является обогащение эстетических, духовных качеств среды населенных пунктов художественными и декоративными средствами.

Объектами специального благоустройства являются:

* произведения монументально-декоративного искусства, выполняемые из долговечных материалов;
* сельская, районная, областная и государственная символика;
* праздничное оформление.

9.1.5. Ландшафтная архитектура является важнейшей составной частью градостроительства, органично включающая жилую среду в ее природное окружение и вносящая элементы природы в архитектурно-пространственную организацию населённого пункта.

Основными объектами озеленения и ландшафтной архитектуры являются: парки, скверы, сады, бульвары, лесопарки.

9.1.6. Основными требованиями к элементам благоустройства являются:

* функциональная определенность;
* изготовление из современных строительных материалов;
* соблюдение требований эргономики;
* долговечность и безопасность эксплуатации;
* гармоничное сочетание с окружением;
* учет национальных и архитектурных традиций поселения.

9.1.7. Работы по благоустройству территории проводятся:

* по инициативе собственника, пользователя объекта;
* по инициативе лица, не являющегося собственником, арендатором;
* по предписанию органов власти, контроля и надзора;
* по условиям исходно-разрешительной документации при проведении компенсационного благоустройства (озеленения).

9.1.8. Основанием для разработки проектной документации по указанным работам является:

* заявление собственника, пользователя объекта;
* поручение Главы Советского муниципального района;
* поручение заместителя Главы Советского муниципального района, курирующего вопросы строительства;
* предписания органов контроля и надзора.

9.1.9. Основанием для строительства объектов благоустройства является приказ Главы Советского муниципального района или его заместителя.

### Статья 9.2. Требования к внешнему облику сельского поселения и улучшению его эстетического уровня

9.2.1. В целях формирования эстетически полноценной среды поселения необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.

9.2.2. Формирование внешнего облика поселения путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформлении и благоустройства, в частности:

* комплексное проектирование открытых пространств (пешеходных зон, зон отдыха, детских площадок, ярмарок и др.);
* комплексное решение улиц и проездов;
* архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;
* надстройка и реконструкция фасадов зданий;
* реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;
* размещение средств наружной рекламы и информации;
* размещение временных сооружений, малых торговых точек и др.

9.2.3. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, установка средств наружной рекламы и информации, типы устанавливаемых на улицах опор освещения, скамеек, урн и другие элементы дизайна) подлежат обязательному согласованию с отделом промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского муниципального района.

Все объекты, сооружаемые для повышения эстетического уровня внешнего облика сельского поселения, подлежат комиссионной приемке.

Приемку объектов внешнего оформления среды осуществляет комиссия, возглавляемая главным архитектором Советского муниципального района.

### Статья 9.3. Требования по охране окружающей среды

9.3.1. Природоохранные требования, предъявленные к обоснованию, проектированию и строительству всех видов объектов определяются законодательством РФ.

9.3.2. Выбор места предполагаемого строительства должен производиться с учетом возможного негативного влияния как нормально работающего, так и аварийного объекта на все элементы окружающей среды: недра, подземные и поверхностные воды, растительный и животный мир, атмосферу и соответствовать действующим нормативам по охране окружающей среды.

9.3.3. Предприятия и организации, деятельность которых ведет к нарушению геологической среды, обязаны на этапе проектирования своей деятельности с опережением разрабатывать проекты рекультивации, защиты подземных вод.

9.3.4. Организации, деятельность которых связана с водопользованием, обязаны на стадии разработки проекта получить разрешение на все виды спецводопользования.

Выбор места для размещения объектов межрайонного, областного и федерального значения, а также потенциально опасных объектов согласовывают с государственными органами в области охраны окружающей среды и природопользования по Саратовской области.

### Статья 9.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры

9.4.1. Общая часть.

9.4.1.1. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры должно производиться в соответствии с отраслевыми схемами, градостроительной документацией, требованиями действующих строительных норм и правил (СНиП), настоящими правилами и другой нормативной документацией.

9.4.1.2. Для развития инженерных сетей поселения составляются следующие виды специальных и комплексных проектов:

* проекты развития отраслевых схем;
* проекты строительства отдельных транзитных или магистральных коммуникаций, входящих в отраслевую систему;
* проекты уличных и внутриквартальных сетей в составе проектов застройки;
* проекты строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства с подключением к существующим инженерным сетям.

В целях развития инженерных сетей при разработке градостроительной документации определяются коридоры для магистральных инженерных сетей и площадки для размещения инженерных сооружений с последующим резервированием земельных участков.

9.4.1.3. К инженерным сетям относятся:

* трубопроводы: водопровода, канализации, дренажа, теплопровода, газопровода;
* кабели силовые электрические, воздушные линии электропередач, сети слабого тока (телефонные, радиотрансляционные, сигнальные и др.).

9.4.1.4. Основанием для проектирования инженерных сетей и сооружений являются:

* паспорт на участок строительства;
* задание на проектирование, оформленное и утвержденное в установленном порядке;
* акт выбора трассы инженерной сети, в случае ее прохождения по не застроенной территории, не муниципальным землям.

9.4.1.5. Проектная документация всех видов инженерных сетей должна выполняться, в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, на современной топографической подоснове, со сроком давности, не превышающим одного года, проектной организацией, имеющей лицензию на данный вид работ. В случае отсутствия современной топографической подосновы заказчик – застройщик обязан выполнить или откорректировать съемку силами любой организации, имеющий лицензии на данный вид работ.

9.4.1.6. При разработке проектов инженерных сетей с пересечением улиц и площадей поселения принимать способ прокладки «закрытый или открытый» по согласованию с отделом промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского муниципального района и ГИБДД. В случае пересечения улиц или площадей центральной части поселения запрещается производство работ открытым способом.

9.4.1.7. Запрещается всякое перемещение подземных сетей и сооружений, не предусмотренное проектом, без согласования с эксплуатационной организацией.

9.4.1.8. В случае обнаружения при производстве земляных работ сооружений и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место работ представителей проектной и эксплуатационной организации, по принадлежности, для принятия решения о внесении изменений в проект и на планшеты геосъемки поселения.

9.4.1.9. Технический надзор за строительством инженерных сетей и сооружений осуществляют:

* заказчик (застройщик);
* проектная организация (при заключении договора на авторский надзор);
* эксплуатационная организация (по принадлежности);
* отдел промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского муниципального района.

9.4.1.10. Восстановление покрытия дорог и тротуаров непосредственно после проведения работ по строительству инженерных сетей осуществляется организацией, ведущей строительство или по ее заказу, специализированной организацией.

Работы по восстановлению твердого покрытия, зеленых насаждений оформляются актом с участием представителей Администрации Золотостепского муниципального образования и отделом промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского муниципального района.

Качество восстановительных работ должно соответствовать требованиям строительных норм.

Заказчик несет ответственность за выполнение всего объема специализированных и восстановительных работ в течение трех лет.

9.4.1.11. Проектирование и проведение земляных, строительных и иных работ на территории объектов культурного наследия и в зонах их охраны производится в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.4.1.12. Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

9.4.1.13. При необходимости нарушения существующих зеленых насаждений вырубленные насаждения должны компенсироваться новой посадкой. Мероприятия по посадке зеленых насаждений должны предусматриваться проектами, отражаться в сметах.

9.4.1.14. Ответственность за повреждение зеленых насаждений и подземных коммуникаций при разрытии, нарушении действующих норм и правил несет организация, производящая работы и персональное лицо, ответственное за производство работ.

Поврежденные коммуникации, зеленые насаждения должны быть восстановлены виновником.

9.4.1.15. В целях безопасности существующих подземных коммуникаций в местах, где намечено производство работ, устанавливается типовой предупреждающий знак в соответствии с условиями производства работ в пределах охраняемых зон.

9.4.1.16. В процессе строительства генеральным подрядчиком должен осуществляться геодезический контроль точности прокладки инженерных коммуникаций выполнением исполнительной съемки.

9.4.1.17. По окончании прокладки инженерных коммуникаций, до зарытия траншей и котлованов, строительная организация обязана составить исполнительные чертежи и передать их заказчику (за подписью исполнителя и геодезиста).

9.4.1.18. Все работы по ликвидации недействующих подземных сетей должны быть отражены на соответствующих планшетах геодезической съемки.

9.4.1.19. Для добычи полезных ископаемых (в т.ч. пресных и минеральных вод), строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, субъекты предпринимательской деятельности независимо от форм собственности, в том числе юридические лица и граждане других государств, обязаны получать лицензию на право пользования недрами.

Лицензия на право пользования недрами не требуется при проведении региональных геолого-геофизических работ, научно-исследовательских, палеонтологических и других работ, направленных на общее изучение недр, геологических работ по созданию и ведению мониторинга природной среды, контроля за режимом подземных вод, а также иных работ, проводимых без существенного нарушения целостности недр.

Не требуется также оформление лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод из первого от поверхности водоносного горизонта на тех участках, где он является источником централизованного водоснабжения и используется только для удовлетворения нужд земледельцев (землепользователей) в воде хозяйственно-питьевого и технического назначения, и если отбор подземных вод из него осуществляется с помощью простейших водозаборных сооружений.

Это относится и к использованию недр для водоснабжения индивидуальных, приусадебных, крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, дачных участков и других мелких потребителей.

Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков имеют право осуществлять в границах данных земельных участков без применения взрывных работ использование для собственных нужд общераспространенных полезных ископаемых, имеющихся в границах земельного участка и не числящихся на государственном балансе, подземных вод, объем извлечения которых должен составлять не более 100 кубических метров в сутки, из водоносных горизонтов, не являющихся источниками централизованного водоснабжения и расположенных над водоносными горизонтами, являющимися источниками централизованного водоснабжения, а также строительство подземных сооружений на глубину до пяти метров в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.[[60]](#footnote-60)

9.4.1.20. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ поселения, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находится от них на расстояниях в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

9.4.1.21. Полигоны твердых коммунальных отходов и приравненных к ним промышленных отходов относятся к объектам областного значения, и по предпроектной и проектной документации на их размещение и строительство необходимы согласования Министерства строительства и ЖКХ Саратовской области, Управления Роспотребнадзора по Саратовской области, Управления Росприроднадзора по Саратовской области с составлением заключения Государственной экологической экспертизы.

Площадь участка, отводимого под полигон твердых коммунальных отходов, рассчитывают из условия срока его эксплуатации не более 25 лет в соответствии с СП 320.1325800.2017 «Полигоны для твердых коммунальных отходов».

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов следует принимать по СП 42.13330.2016 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение и строительство объектов сбора, складирования, переработки и захоронения промышленных отходов осуществляются в соответствии с «Временными правилами охраны окружающей среды от отходов производства и потребления в Российской Федерации».

9.4.1.22. Земельные участки инженерных сооружений могут обноситься не глухими ограждениями, должны иметь подъездные автодороги с твердым покрытием, площадки для стоянки и разворота автотранспорта, должны быть озеленены по периметру ствольными и кустарниковыми зелеными насаждениями и быть снабжены необходимой рекламной информацией и указателями.

### Статья 9.5. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры)

9.5.1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

* объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;
* достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
* военных и гражданских захоронений.[[61]](#footnote-61)

9.5.2. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территории выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.5.3. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность [не допускаются](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_380489/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/%22%20%5Cl%20%22dst2566).

9.5.4. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377741/24d7b0edc4bd6f15552f86a63e557c3a25462b94/%22%20%5Cl%20%22dst100324).

9.5.5. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными [законами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377741/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/%22%20%5Cl%20%22dst100223), законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.[[62]](#footnote-62)

9.5.6. Работы по сохранению объектов культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия в Золотостепском муниципальном образовании проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных Управлением по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области по заявке собственника или пользователя объекта культурного наследия.

### Статья 9.6. Осуществление инженерных изысканий

9.6.1. Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.

9.6.2. Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

9.6.3. Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

* инженерно-геодезические изыскания;
* инженерно-геологические изыскания;
* инженерно-гидрометеорологические;
* инженерно-экологические изыскания;
* инженерно-геотехнические изыскания.

К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

* гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;
* исследование грунтов оснований зданий и сооружений;
* обустройство артезианских скважин;
* устройство линейных сооружений;
* поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
* иные виды работ.

9.6.4. Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ.

Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

9.6.5. В случае аннулирования, утери документов о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.

9.6.6. На «Градостроительном плане земельного участка» выполненном на топографической основе, помимо наименования организации, выполняющей топографическую съемку, дополнительно необходимо указывать сведения о дате и номере регистрации изысканий.

## РАЗДЕЛ 10. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 10.1. О введении в действие настоящих Правил

10.1.1 Настоящие Правила вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам.

10.1.2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

* расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
* имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
* имеют параметры меньше (площадь, отступа построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность построек) установленных соответствующими статьями Правил применительно к соответствующим территориальным зонам.

# Часть II. Карта градостроительного зонирования

## РАЗДЕЛ 11. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. картА зон с особыми условиями использования территории.

Карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов: с. Золотая степь, с. Александровка Золотостепского муниципального образования Советского муниципального района Саратовской области выполнены в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

На карте градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а так же требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 13 Правил.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Р1, Р2, и т.д.).

Границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* естественным границам природных объектов.

# Часть III. Градостроительные регламенты

## РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Статья 12.1. Общие положения

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Золотостепского муниципального образования, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы Администрации Саратовской области и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т. д.

### Статья 12.2. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон

Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

Виды разрешенного использования, в том числе:

* основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
* вспомогательные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования;

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства, в т.ч.:

* архитектурно-строительные требования;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* санитарно-гигиенические и экологические требования;
* защита от опасных природных процессов;
* охрана культурного наследия.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

* основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;
* виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований;
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

Приведенные градостроительные регламенты для зоны инженерной инфраструктуры в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информационные источники регламентов:

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов.

«Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», фондом «Градостроительные реформы», 2006 г.

СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».

СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Федеральный закон «О розничных рынках и внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации» от 30.12.2006 №271-ФЗ.

### Статья 12.3. Перечень территориальных зон

|  |
| --- |
| **I. Жилые зоны** |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **II. Общественно-деловые зоны** |
| ОД1 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОД2 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| **III. Зоны объектов инженерной инфраструктуры** |
| ИТ | Зона инженерной инфраструктуры |
| **IV. Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| **V. Рекреационные зоны** |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
|  | **VI. Зоны объектов транспортной инфраструктуры** |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| **VII. Зоны специального назначения** |
| СН1 | Зона кладбищ |
| СН2 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| **VIII. Производственные зоны** |
| П3 | Производственная зона |
|  | **IX. Зона водных объектов** |
| В | Зона акваторий |

### Статья 12.4. Жилые зоны

**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип регламента | Содержание регламента |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
* Блокированная жилая застройка (2.3)
* Обслуживание жилой застройки (2.7)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования | * Питомники (1.17)
* Обслуживание жилой застройки (2.7)
* Хранение автотранспорта (2.7.1)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* Религиозное использование (3.7)
* Развлечение (4.8)
* Водные объекты (11.0)
* Ведение огородничества (13.1)
* Ведение садоводства (13.2)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Жилая застройка (2.0)
* Бытовое обслуживание\* (3.3)
* Рынки\* (4.3)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 300 до 2000 кв. м;
* максимальный размер земельных участков на всей территории сельского поселения – 2000 кв. м.
* От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.; от красной линии проездов – не менее 3 м.
* Минимальное расстояние от границ землевладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения – 3 м., хозяйственных и прочих построек – 1м., открытой стоянки – 1 м., отдельно стоящего гаража – 1 м.
* В существующих кварталах населённых пунктов поселения – минимальные расстояния между участками и строениями – по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом, не нарушая принципов добрососедства.
* Минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать в соответствии с СП 42.13330.2016.
* Предельное количество этажей для всех основных строений – до 3 включительно.
* Для всех вспомогательных строений предельное количество этажей – 1.
* Максимальный процент застройки – не более 50%.
* Иные параметры в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные».
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану.
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
* Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в СП 42.13330.2016.
* Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом промышленности, теплоэнергетического комплекса, капитального строительства и архитектуры Администрации Советского муниципального района.
* Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.
* Секционная застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала, с соблюдением прав собственников смежных участков.
* При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СП 42.13330.2016, ВСН 62-91,СП 30-102-99.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 129.13330.2019.
* Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование.
* Санитарная очистка территории.
* Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.
* Мусороудаление осуществлять путем вывоза коммунальных отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, игровых площадок и площадок отдыха не менее 20 метров.
* На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со ст. 13.1.-13.5. настоящих Правил.
 |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.
* Мониторинг уровня положения грунтовых вод.
 |

\*Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

### Статья 12.5. Общественно-деловые зоны

**ОД1- Зона специализированной общественной застройки.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. |  Основные виды разрешенного использования | * Жилая застройка (2.0)
* Социальное обслуживание (3.2)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
* Культурное развитие (3.6)
* Религиозное использование (3.7)
* Общественное управление (3.8)
* Предпринимательство (4.0)
* Деловое управление (4.1)
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
* Общественное питание (4.6)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Спорт (5.1)
* Историко-культурная деятельность (9.3)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования | * Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* Служебные гаражи (4.9)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Общежития (3.2.4)
* Рынки (4.3)
* Служебные гаражи (4.9)
* Спорт (5.1)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Минимальный размер земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016.
* Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки.
* Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.
* Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
* Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 10 единовременных посетителей – 0,7-1 машино-место и 1,5-2,0 велосипедов и мопедов.
* Удельный размер площадок для стоянок автомобилей 25м2/1м-м. Иные параметры в соответствии с СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
* Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.
* Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.
* Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.
* В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно СП 31-102-99.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.
* Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.
* Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.
* Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
* Санитарная очистка и централизованное канализование.
 |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов.
* При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.
 |

**ОД2 - Многофункциональная общественно-деловая зона.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенные использования  | * Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
* Рынки (4.3)
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Склад (6.9)
 |
| 2. |  Вспомогательные виды разрешенного использования | * Деловое управление (4.1)
* Гостиничное обслуживание (4.7)
* Служебные гаражи (4.9)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Коммунальное обслуживание (3.1)
* Рынки (4.3)
* Банковская и страховая деятельность (4.5)
* Развлечение (4.8)
* Служебные гаражи (4.9)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования  | * Предельная минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, высота зданий и процент застройки определяются в соответствии с проектом планировки.
* Размер земельных участков для гаражей и автостоянок в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016.
* Формируемая зона должна иметь удобные транспортные связи с районами города и области и располагаться либо в коммунальных зонах, либо на подходах к городу;
* Парковки и открытые площадки для легковых автомобилей в соответствии с нормами СП 42.13330.2016 и СП 113.13330.2016.
* Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильного населения.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Благоустройство и санитарная очистка территории.
 |
| 6. | Защита от опасных природных процессов | * Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц;
* При возведении капитальных зданий дополнительные инженерно-геологические изыскания.
 |

### Статья 12.6. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

**ИТ – Зона инженерной инфраструктуры.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Служебные гаражи (4.9)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Служебные гаражи (4.9)
* Склад (6.9)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства в соответствии с проектом планировки, СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».
* Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | а) Трассы линий электропередач:* Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 Система стандартов безопасности труда, электробезопасности.
* Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:
* для линий напряжением: 110 киловольт – 20 метров;35 киловольт – 15 метров.

В пределах охранных зон линий электропередач запрещается: * осуществлять строительные, монтажные, поливные работы;
* производить посадку и вырубку деревьев;
* устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
* складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.

Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.* Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем.

б) Поселковые инженерные коммуникации:* Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств.
* При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций.
* Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий.
* При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый».
* Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:
* под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
* в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
* Владельцы всех коммуникаций, как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией.
* Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца.
* Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех.условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:
* параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;
* точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;
* условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.
* Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
 |

### Статья 12.7. Зоны сельскохозяйственного использования

**СХ1 - Зона сельскохозяйственных угодий.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Сельскохозяйственное использование (1.0)
* Садоводство (1.5)
* Ведение огородничества (13.1)
* Ведение садоводства (13.2)
 |
| 2. | Вспомогательные разрешенные виды использования | * Охрана природных территорий (9.1)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Не подлежат установлению
 |
| 4. | Охрана культурного наследия | * В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования.
 |

**СХ2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Сельскохозяйственное использование (1.0)
* Овощеводство (1.3)
* Скотоводство (1.8)
* Звероводство (1.9)
* Птицеводство (1.10)
* Свиноводство (1.11)
* Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)
* Служебные гаражи (4.9)
* Производственная деятельность (6.0)
* Охрана природных территорий (9.1)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1)
* Служебные гаражи (4.9)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Питомники (1.17)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Обеспечение научной деятельности (3.9)
* Ветеринарное обслуживание (3.10)
* Деловое управление (4.1)
* Магазины (4.4)
* Общественное питание (4.6)
* Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
* Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
* Связь (6.8)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Информация о предельных (минимальные и (или) максимальные) параметрах земельных участков, в том числе их площади, не требуется в связи с отсутствием ограничения данной территориальной зоны;
* Информация о минимальных отступах от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в данной территориальной зоне не требуется;
* Информация о предельном количестве этажей или предельной высоте зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не требуется;
* Информация о максимальном проценте застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, в данной территориальной зоне не подлежит ограничению.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены в статье 13.1.-13.5. настоящих Правил.
 |

### Статья 12.8. Рекреационные зоны

**Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Развлечение (4.8)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Спорт (5.1)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Коммунальное обслуживание (3.1)
* Общественное питание (4.6)
* Служебные гаражи (4.9)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Рынки (4.3)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.
* Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.
* Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП 42.13330.2016.
* Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования:
* массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.
* Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.
* Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.
* Параметры использования территории (% от общей площади):
* зеленые насаждения – 65-75,
* аллеи, дороги – 10-15,
* площадки – 8-12,
* сооружения – 5-7.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.
* Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.
* Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.
* Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.
 |

### Статья 12.9. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

**Т - Зона транспортной инфраструктуры.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Улично-дорожная сеть (12.0.1)
* Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Рынки (4.3)
* Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Сельскохозяйственное использование (1.0)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
* Служебные гаражи (4.9)
* Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
* Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
* Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общепоселковую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории муниципального образования.
* Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:
* изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;
* уширение проезжей части перед перекрестками;
* Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.
* Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения.
* Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды.
* Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу.
* При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.
* Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов.
* Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СП 42.13330.2016.
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток.
* Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума.
* Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.
 |

### Статья 12.10. Зоны специального назначения

**СН1 – Зона кладбищ.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Ритуальная деятельность (12.1)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования | * Религиозное использование (3.7)
* Деловое управление (4.1)
* Служебные гаражи (4.9)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Ритуальная деятельность (12.1)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Питомники (1.17)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Рынки (4.3)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.3684-21.
* Размеры санитарно-защитных зон в зависимости от площади и в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
 |
| Ограничения использования земельных участков: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Благоустройство и озеленение территории.
* Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.
* В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.
 |

**СН2 – Зона озелененных территорий специального назначения.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Питомники (1.17)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования | * Не подлежат установлению
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Не подлежат установлению
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Информация о предельных (минимальные и (или) максимальные) параметрах земельных участков, в том числе их площади, не требуется в связи с отсутствием ограничения данной территориальной зоны;
* Информация о минимальных отступах от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в данной территориальной зоне не требуется;
* Информация о предельном количестве этажей или предельной высоте зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не требуется;
* Информация о максимальном проценте застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, в данной территориальной зоне не подлежит ограничению.
 |
| Ограничения использования земельных участков: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
* Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями.
* Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 м²/чел.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены в статье 13.1.-13.5. настоящих Правил.
 |

### Статья 12.11. Производственные зоны

**П3 - Производственная зона.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Сельскохозяйственное использование (1.0)
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)
* Коммунальное обслуживание (3.1)
* Деловое управление (4.1)
* Рынки (4.3)
* Служебные гаражи (4.9)
* Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
* Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
* Производственная деятельность (6.0)
* Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* Служебные гаражи (4.9)
* Отдых (рекреация) (5.0)
* Спорт (5.1)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Питомники (1.17)
* Бытовое обслуживание (3.3)
* Ветеринарное обслуживание (3.10)
* Общественное питание (4.6)
* Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
* Связь (6.8)
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии с СП 18.13330.2019.
* Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).
* Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой в соответствии с проектом планировки.
* Информация о предельных (минимальные и (или) максимальные) параметрах земельных участков, в том числе их площади, не требуется в связи с отсутствием ограничения данной территориальной зоны;
* Информация о минимальных отступах от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в данной территориальной зоне не требуется;
* Информация о предельном количестве этажей или предельной высоте зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не требуется;
* Информация о максимальном проценте застройки в границах земельного участка, определяемого как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, в данной территориальной зоне не подлежит ограничению.
 |
| Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений согласно СП 42.13330.2016.
* Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники.
* С целью снижения вредного влияния на городскую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения.
* Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском.
* Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами Территориального отдела Управления Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены в статье 13.1.-13.5. настоящих Правил.
 |

### Статья 12.12. Зона водных объектов

**В - Зона акваторий.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | * Гидротехнические сооружения (11.3)
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
* Благоустройство территории (12.0.2)
 |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | * Не подлежат установлению
 |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | * Не подлежат установлению
 |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 4. | Архитектурно-строительные требования | * Данная зона предназначена для сохранения природно-исторического ландшафта, микроклимата.
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий.
* Насыщение элементами благоустройства, устройство покрытий. Установка малых форм архитектуры.
 |
| Ограничения использования земельных участков: |
| 5. | Санитарно-гигиенические и экологические требования | * В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.
 |

## РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Статья 13.1. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных полос

В границах водоохраной зоны рек и их притоков в соответствии с Водным кодексом (№ 74-ФЗ) устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

* предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Виды запрещенного использования**:

* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

**Условно разрешенные виды использования**, требующие специального согласования:

* проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Существующая и размещаемая застройка в водоохранных зонах должна иметь:

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;
* сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
* сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Виды запрещенного использования** в границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями для водоохранных зон:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Основные виды разрешенного использования**:

* малые архитектурные формы и элементы благоустройства, зеленые насаждения;
* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования на соблюдение водоохранного режима.

**Условно разрешенные виды использования**:

* временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

После утверждения в установленном порядке проекта водоохранных зон рек в настоящую статью вносятся изменения.

### Статья 13.2. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела Управления Роспотребнадзора и Министерства природных ресурсов и экологии Саратовской области.

Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.

В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные ранее, могут быть разрешены при условии:

* корректировки границ ССЗ в соответствии с утверждёнными проектами;
* соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
* наличия положительного заключения государственных органов санитарно-эпидемиологического надзора (территориальный отдел Управления Роспотребнадзора).

Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.

 Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за её пределами в рамках или ниже нормативных требований.

Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуется в составе трех поясов.

I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 м от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

II и III пояс (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.

### Статья 13.3. Охранная зона объектов электроэнергетики (охранная зона ЛЭП)

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

1. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198334/e8486d3a2af306f57be6dcefc0171e4ee5d33d26/%22%20%5Cl%20%22dst100029), запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_198334/e8486d3a2af306f57be6dcefc0171e4ee5d33d26/%22%20%5Cl%20%22dst100041) , без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### Статья 13.4. Охранные зоны линий и сооружений связи

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578
«Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»:

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

### Статья 13.5. Охранная зона трубопроводов (Зона с особыми условиями использования территорий газораспределительной сети)

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей»:

Для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

Запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

###

### Приложение 1

**Классификатор видов разрешенного использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования земельного участка***[*\**](#sub_1111) | ***Описание вида разрешенного использования земельного участка***[*\*\**](#sub_2222) | ***Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***[*\*\*\**](#sub_3333) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 1.1**](#Par45) **-** [**1.20**](#Par116), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования **с** [**кодами 1.8**](#Par69) **-** [**1.11**](#Par84)**,** [**1.15**](#Par100)**,** [**1.19**](#Par113)**,** [**1.20**](#Par116) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпассельскохозяйственныхживотных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 2.1 - 2.3**](#sub_1021)**,** [**2.5 - 2.7.1**](#sub_1025) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка(высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание застройки жилой | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [**кодами 3.1**](#Par175)**,** [**3.2**](#Par184)**,** [**3.3**](#Par201)**,** [**3.4**](#Par204)**,** [**3.4.1**](#Par207)**,** [**3.5.1**](#Par221)**,** [**3.6**](#Par227)**,** [**3.7**](#Par239)**,** [**3.10.1**](#Par272)**,** [**4.1**](#Par283)**,** [**4.3**](#Par290)**,** [**4.4**](#Par293)**,** [**4.6**](#Par299)**,** [**5.1.2**](#Par347)**,** [**5.1.3**](#Par350), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 4.9**](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.1.1-3.1.2**](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.2.1 - 3.2.4**](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 4.7**](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.5.1**](#Par221) **-** [**3.5.2**](#Par224) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.6.1**](#Par230) **-** [**3.6.3**](#Par236) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.7.1**](#Par242) **-** [**3.7.2**](#Par245) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.8.1-3.8.2**](#sub_1381) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 3.9.1 - 3.9.3**](#sub_10391) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.8.2](#sub_1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 4.8.1 - 4.8.3**](#sub_1481) | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 3.0**](#sub_1030)**,** [**4.0**](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4**](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1**](#Par341) **-** [**5.5**](#Par379) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1.1 - 5.1.7**](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерныхсудов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031).1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 7.1.1 - 7.1.2**](#sub_1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 7.2.1**](#Par452) **-** [**7.2.3**](#Par458) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 7.6**](#sub_1076) | 7.2.2 |
| Стоянкитранспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1-10.4](#sub_10101) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 12.0.1 - 12.0.2**](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [**кодами 2.7.1**](#sub_10271), [**4.9**](#sub_1049), [**7.2.3**](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)  | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [**кодом 2.1**](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

\* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\* Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

1. Земельный кодекс РФ, ст. 5. [↑](#footnote-ref-1)
2. Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 1. [↑](#footnote-ref-2)
3. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-3)
4. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-4)
5. Градостроительный кодекс РФ, ст. 41, п. 1, п. 5. [↑](#footnote-ref-5)
6. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-6)
7. Градостроительный кодекс РФ, ст. 9, п. 1. [↑](#footnote-ref-7)
8. Земельный кодекс РФ, ст. 6 п. 3, ст.11.2, п. 1. [↑](#footnote-ref-8)
9. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-9)
10. Земельный кодекс РФ, ст. 5. [↑](#footnote-ref-10)
11. Земельный кодекс РФ, ст. 5. [↑](#footnote-ref-11)
12. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-12)
13. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24.02.2021), ст. 34, п. 2. [↑](#footnote-ref-13)
14. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 24.02.2021), ст. 34, п. 1, п. 3. [↑](#footnote-ref-14)
15. Градостроительный кодекс РФ, ст. 56, п.1. [↑](#footnote-ref-15)
16. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244, ч. 3. [↑](#footnote-ref-16)
17. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 30.12.2020), ст. 1, п. 7. [↑](#footnote-ref-17)
18. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-18)
19. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 30.12.2020), ст. 22, п. 1. [↑](#footnote-ref-19)
20. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244, ч. 3. [↑](#footnote-ref-20)
21. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 30.12.2020), ст. 1, Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 09.03.2021), ст. 130, п.1, ст.132, п.1. [↑](#footnote-ref-21)
22. Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244, ч. 3. [↑](#footnote-ref-22)
23. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-23)
24. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 30.12.2020), ст. 1. [↑](#footnote-ref-24)
25. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-25)
26. Градостроительный кодекс РФ, ст. 48, п. 2. [↑](#footnote-ref-26)
27. Земельный кодекс РФ, ст. 23, п. 2. [↑](#footnote-ref-27)
28. Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 2. [↑](#footnote-ref-28)
29. Градостроительный кодекс РФ, ст. 51, п. 1. [↑](#footnote-ref-29)
30. Градостроительный кодекс РФ, ст. 55, п.1. [↑](#footnote-ref-30)
31. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-31)
32. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-32)
33. Земельный кодекс РФ, ст. 5, п. 3 [↑](#footnote-ref-33)
34. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 30.12.2020), ст. 1, Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. от 09.03.2021), ст. 274, ст.277

 [↑](#footnote-ref-34)
35. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-35)
36. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-36)
37. Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 22.12.2020), ст. 2. [↑](#footnote-ref-37)
38. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-38)
39. Градостроительный кодекс РФ, ст. 1. [↑](#footnote-ref-39)
40. Градостроительный кодекс РФ, ст.30, п.1. [↑](#footnote-ref-40)
41. Градостроительный кодекс РФ, ст. 30, п. 6. [↑](#footnote-ref-41)
42. Градостроительный кодекс РФ, ст. 36. [↑](#footnote-ref-42)
43. Градостроительный кодекс РФ, ст. 32, п. 3. [↑](#footnote-ref-43)
44. Градостроительный кодекс РФ, ст.8, п.1. [↑](#footnote-ref-44)
45. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 29.12.2020), ст. 14, п.1. [↑](#footnote-ref-45)
46. Градостроительный кодекс РФ, ст. 31, п. 6. [↑](#footnote-ref-46)
47. Градостроительный кодекс РФ, ст. 31, п. 9. [↑](#footnote-ref-47)
48. Градостроительный кодекс РФ, ст. 46, п. 1,2,4,11,13. [↑](#footnote-ref-48)
49. Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п. 2. [↑](#footnote-ref-49)
50. Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п. 1. [↑](#footnote-ref-50)
51. Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п. 4. [↑](#footnote-ref-51)
52. Градостроительный кодекс РФ, ст. 37, п. 3. [↑](#footnote-ref-52)
53. Градостроительный кодекс РФ, ст. 38, п. 1,2,3 [↑](#footnote-ref-53)
54. Градостроительный кодекс РФ, ст. 39, п. 1,2,3,8,9,11,11.1,12. [↑](#footnote-ref-54)
55. Градостроительный кодекс РФ, ст. 40, п. 1,1.1,2,3,6,6.1,7. [↑](#footnote-ref-55)
56. Земельный кодекс РФ, ст. 23 [↑](#footnote-ref-56)
57. Земельный кодекс РФ, ст. 48, п.2 [↑](#footnote-ref-57)
58. Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 2 [↑](#footnote-ref-58)
59. Градостроительный кодекс РФ, ст. 33, п. 3,4,5 [↑](#footnote-ref-59)
60. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 08.12.2020) «О недрах», ст.19 [↑](#footnote-ref-60)
61. Земельный кодекс РФ, ст. 99, п.1 [↑](#footnote-ref-61)
62. Земельный кодекс РФ, ст. 99, п.2,3,4 [↑](#footnote-ref-62)