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

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Духовницкого муниципального района Саратовской области |  Договор подряда № 1/72от 30 июля 2021 года |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ДУХОВНИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **ДУХОВНИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Саратов 2021 г**

СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 2](#_Toc114217571)

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 6](#_Toc114217572)

[Глава 1. Общие положения. Основные термины и понятия 6](#_Toc114217573)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 6](#_Toc114217574)

[Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки 15](#_Toc114217575)

[Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки 16](#_Toc114217576)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки 17](#_Toc114217577)

[Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 18](#_Toc114217578)

[Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 18](#_Toc114217579)

[Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Духовницкого муниципального района 19](#_Toc114217580)

[Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 20](#_Toc114217581)

[Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20](#_Toc114217582)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21](#_Toc114217583)

[Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22](#_Toc114217584)

[Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 23](#_Toc114217585)

[Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения 23](#_Toc114217586)

[Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или отклонении проектов планировки и проектов межевания территории 25](#_Toc114217587)

[Статья 12. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков 26](#_Toc114217588)

[Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc114217589)

[Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки 29](#_Toc114217590)

[Статья 14. Сроки проведения публичных слушаний 30](#_Toc114217591)

[Статья 15. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний 30](#_Toc114217592)

[Статья 16. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 31](#_Toc114217593)

[Статья 17. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 32](#_Toc114217594)

[Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 33](#_Toc114217595)

[Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 33](#_Toc114217596)

[Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки 35](#_Toc114217597)

[Глава 7. Регулирование землепользования и застройки на территории Духовницкого муниципального образования 37](#_Toc114217598)

[Статья 20. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Духовницкого муниципального образования 37](#_Toc114217599)

[Статья 21. Публичный сервитут 38](#_Toc114217600)

[Статья 22. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд 40](#_Toc114217601)

[Статья 23. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования 41](#_Toc114217602)

[Статья 24. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 43](#_Toc114217603)

[Статья 25. Проектная документация объекта капитального строительства 43](#_Toc114217604)

[Статья 26. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации 49](#_Toc114217605)

[Статья 27. Выдача разрешения на строительство 52](#_Toc114217606)

[Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 59](#_Toc114217607)

[Статья 29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора 64](#_Toc114217608)

[Статья 30. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 70](#_Toc114217609)

[Статья 31. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации 70](#_Toc114217610)

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 70](#_Toc114217611)

[Глава 8. Градостроительное зонирование 70](#_Toc114217612)

[Статья 32. Карта градостроительного зонирования Духовницкого муниципального образования. Карта зон с особыми условиями использования территории 70](#_Toc114217613)

[Статья 33. Порядок установления территориальных зон 71](#_Toc114217614)

[Статья 34. Линии градостроительного регулирования 71](#_Toc114217615)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 72](#_Toc114217616)

[Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 72](#_Toc114217617)

[Статья 35. Порядок установления градостроительных регламентов 72](#_Toc114217618)

[Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 73](#_Toc114217619)

[Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам 75](#_Toc114217620)

[Статья 38. Перечень территориальных зон 76](#_Toc114217621)

[Статья 39. Жилые зоны 77](#_Toc114217622)

[Статья 40. Общественно-деловые зоны 90](#_Toc114217623)

[Статья 41. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 106](#_Toc114217624)

[Статья 42. Зоны транспортной инфраструктуры 107](#_Toc114217625)

[Статья 43. Производственные зоны 108](#_Toc114217626)

[Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования 111](#_Toc114217627)

[Статья 45. Зоны специального назначения 113](#_Toc114217628)

[Статья 46. Рекреационные зоны 114](#_Toc114217629)

[Статья 47. Зона водных объектов 116](#_Toc114217630)

[Глава 10. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории 116](#_Toc114217631)

[Статья 48. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных полос 116](#_Toc114217632)

[Статья 49. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) предприятий, сооружений и иных объектов и зон санитарной охраны источников водоснабжения 119](#_Toc114217633)

[Статья 50. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 121](#_Toc114217634)

[Статья 51. Охранная зона линий и сооружений связи 123](#_Toc114217635)

[Статья 52. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения 124](#_Toc114217636)

[Приложение 1 125](#_Toc114217637)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДУХОВНИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Правила землепользования и застройки муниципального Духовницкого образования (далее - Правила) 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Саратовской области, Уставом Духовницкого муниципального образования Саратовской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Духовницкого муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Ранее правила землепользования и застройки Духовницкого муниципального образования Духовницкого муниципального района Саратовской области были разработаны ООО «СарстройНИИпроект» в 2016 году.

 Правила землепользования и застройки Духовницкого муниципального образования Духовницкого муниципального района Саратовской области подготовил филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Саратовской области.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 1. Общие положения. Основные термины и понятия

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах 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;

**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;

**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;

**градостроительное зонирование –** зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**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);

**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;

**градостроительное регулирование** – деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления по упорядочению градостроительных отношений, возникающих в процессе градостроительной деятельности, осуществляемая посредством принятия законодательных и иных нормативных правовых актов, утверждения и реализации документов территориального планирования, документации по планировке территории и правил землепользования и застройки;

**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;

**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;

**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;

**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 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;

**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;

**землепользователи** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

**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/#dst1863) Российской Федерации;

**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 вотношении 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;

**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;

**инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** – создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями настоящего 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;

**исполнитель** – физическое или юридическое лицо, являющееся разработчиком 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;

**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;

**комиссия (рабочая группа) 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;

**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;

**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/#dst101004), имущественные комплексы;

**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;

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

**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;

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

**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;

**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;

**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;

**прибрежная защитная полоса** – территория, устанавливаемая в границе водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

**приусадебный участок** – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома;

**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/#dst100009), 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;

**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/#dst100009), 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;

**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;

**строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**собственники земельных участков** – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

**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;

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**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);

**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;

**функциональные зоны -** зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Духовницкого муниципального образования Духовницкого муниципального района Саратовской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Духовницкого 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.

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

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;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

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

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

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.

### Статья 3. Правовой статус и сфера действия Правил землепользования и застройки

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Духовницкого муниципального образования Духовницкого муниципального района Саратовской области (при его разработке), Правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на земельные участки:

* 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 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;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. 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 особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

5. 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.

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.

7. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных главой 6 настоящих Правил.

### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

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

2. 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».

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области и муниципального района.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 5. Органы местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) органы местного самоуправления Духовницкого муниципального района (далее – органы местного самоуправления района);

2) органы местного самоуправления Духовницкого муниципального образования Духовницкого муниципального района Саратовской области (далее – органы местного самоуправления поселения) (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч. 4 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003);

3) иные уполномоченные органы.

2. К полномочиям органов местного самоуправления района относятся (в соответствии с п. 20 ч. 1 и ч. 4 ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003):

1. утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;
2. утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
3. выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения;
4. выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
5. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
6. резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
7. осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;
8. осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
9. иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством.

3. Органы местного самоуправления поселения (в случае заключения соглашения о передаче полномочий в соответствии с ч. 4 ст. 15 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003) принимают на себя осуществление части таких полномочий по решению вопросов местного значения от органов местного самоуправления района.

Порядок заключения соглашений определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

При заключении соглашения объем передаваемых полномочий определяется по Соглашению, в случае отсутствия Соглашения, полномочия осуществляются в соответствии с настоящими Правилами.

### Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Духовницкого муниципального района

Согласно «Положению о публичных слушаниях на территории Духовницкого муниципального района», утвержденного решением районного Собрания Духовницкого муниципального района Саратовской области от 31.05.2018 №46/233, районным Собранием создается рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний (Комиссия).

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Духовницкого муниципального района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом Администрации Духовницкого муниципального района.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в Правила, подготовка проектов нормативных правовых актов о внесении изменений в Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с применением настоящих Правил;

2) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) рассмотрение заявлений на изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов недвижимости;

4) рассмотрение заявлений о выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами;

6) осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами.

3. Комиссия формируется на основании правового акта главы Духовницкого муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и регламентом, принимаемым на первом заседании.

4. Персональный состав членов Комиссии утверждается Главой района.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

6. В случае если председатель или член Комиссии имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю Комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

7. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемых на заседании.

8. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### Статья 7. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

2. 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.

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

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

### Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. 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» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Решением Собрания Духовницкого муниципального района от 31.05.2018 г. № 46/233 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях на территории Духовницкого муниципального района» (и его изменениями).

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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 принятого решения и направляет их главе района.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава района 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».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. Срок проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 30 дней (не может быть более одного месяца).

10. 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.

11. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. 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. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе.

6. Глава района 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.

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.

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 10. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Документация по планировке территорий включает в себя проекты планировки территории, проекты межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Духовницкого муниципального образования (при его разработке), настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

8. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Саратовской области от 09.10.2006
№ 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с посл. изм. и доп.) и может быть конкретизирован в градостроительном задании на подготовку такой документации, исходя из специфики развития территории.

### Статья 11. Порядок подготовки, принятия решения об утверждении или отклонении проектов планировки и проектов межевания территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Духовницкого муниципального образования для размещения объектов капитального строительства местного значения принимается главой района путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

2. Решение главы района о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Отдел строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и дорожного хозяйства Администрации Духовницкого муниципального района (далее – отдел по архитектуре) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 2 статьи 10 настоящих Правил. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе района, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. 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.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Духовницкого муниципального района и Положением о публичных слушаниях на территории Духовницкого муниципального района.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

9. 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 публичных слушаний.

10.Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

11. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой района Собрание Духовницкого муниципального района, вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных [градостроительными регламентами](#sub_109) предельных параметров разрешенного [строительства](#sub_1013) и [реконструкции](#sub_1014) [объектов капитального строительства](#sub_1010).

12. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-11 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

### Статья 12. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 7.1](#Par11);

7.1) о предельных параметрах 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;

8) 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 комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

5. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке главой района.

6. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выдачи разрешений на строительство, выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, регулирования землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки Духовницкого муниципального образования (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

* предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовки проекта Генерального плана поселения, в том числе внесения в него изменений;
* подготовки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства местного значения на территории Духовницкого муниципального образования;
* подготовки проекта Правила землепользования и застройки Духовницкого муниципального образования, в том числе внесения в них изменений;
* установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией на основании решения главы Духовницкого муниципального района.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Уставом Духовницкого муниципального района Саратовской области, Положением о публичных слушаниях на территории Духовницкого района, и нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления Духовницкого муниципального района Саратовской области.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления района.

6. Публичные слушания могут быть назначены районным Собранием по письменному ходатайству не менее одной трети депутатов от числа избранных в районное Собрание.

7. Вопрос о назначении публичных слушаний рассматривается на заседании районного Собрания. По результатам рассмотрения районное Собрание принимает решение о назначении публичных слушаний или об отказе в назначении публичных слушаний. В решении о назначении публичных слушаний указывается дата, время, место их проведения, формулировка выносимого на публичные слушания вопроса и состав Комиссии. В решении об отказе в назначении публичных слушаний указывается вопрос, подлежащий вынесению на публичные слушания в соответствии с ходатайством депутатов и мотивировка отказа. Отказ в назначении публичных слушаний возможен только по основаниям несоответствия выносимых вопросов требованиям законодательства РоссийскойФедерации, законодательства Саратовскойобласти, настоящегоПоложения и других муниципальных правовых актов. Решение о назначении либо об отказе в назначении публичных слушаний подлежит обязательному опубликованию в течение 5дней со дня его принятия.

### Статья 14. Сроки проведения публичных слушаний

1. Срок проведения публичных слушаний по проектам генерального плана поселения, по проектам планировки территории (а в случаях, предусмотренных частью 2.1 статьи 12, частями 5.1 и 5.2 статьи 16, частями 6.1 и 6.2 статьи 21, частями 7.1 и 7.2 статьи 25 Градостроительного Кодекса, не менее чем за один месяц до их утверждения), проектам межевания территории, проектам правил благоустройства поселения со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 30 дней (не может быть менее одного месяца и более трех месяцев).

Срок публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет 60 дней со дня опубликования их проекта (не менее двух и не более четырех месяцев).

2. Срок проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 30 дней (не может быть более одного месяца).

### Статья 15. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

1. Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

* обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний;
* организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей.
* содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;
* организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
* назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;
* оповещает население сельского поселения об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания;
* осуществляет иные полномочия.

2. В случаях, когда решаются вопросы об изъятии земельных участков путем выкупа, резервирования земельных участков, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

### Статья 16. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе.

 5. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного Кодекса рекомендаций глава 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».

### Статья 17. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся Комиссией по решению главы района.

2. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Глава района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку. Указанное решение подлежит официальному обнародованию.

4. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе внесению в него изменений, проекту Правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений, проектам планировки территорий и межевания территорий финансируется за счет средств бюджета района.

5. Организация и проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств лиц, заинтересованных в предоставлении таких разрешений.

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

### Статья 18. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
2. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

1. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. принятие решения о комплексном развитии территории.
6. С предложениями о внесении изменений в настоящие правила могут выступать:

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) 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 (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

1. 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 Духовницкого муниципального образования.
2. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта 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.

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

### Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, статьей 24 Закона Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с посл. изм. и доп.), Уставом Духовницкого муниципального района Саратовской области, Уставом Духовницкого муниципального образования Духовницкого муниципального района Саратовской области.
2. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме или в форме электронного документа в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Духовницкого муниципального района. Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии.

1. 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 района для принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений.

5. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

6. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

1. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение 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.
2. В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения, или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 14 настоящих Правил.

9. На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, 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.

10. Глава не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

Глава 7. Регулирование землепользования и застройки на территории Духовницкого муниципального образования

### Статья 20. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности на территории Духовницкого муниципального образования

1. Предоставление в собственность земельных участков для строительства из земель муниципальной собственности осуществляется без предварительного согласования места размещения объектов с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, документацией по планировке территории поселения.

2. Торги не проводятся при предоставлении земельных участков для строительства объектов местного значения, размещение которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд (объекты электроснабжения, газоснабжения, тепло- и водоснабжения, автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные, инженерные сооружения местного значения в границах территории муниципального образования).

3. Торги проводятся по инициативе Администрации района, либо по инициативе иного органа, уполномоченного Администрацией района, либо на основании заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

4. Предоставление земельного участка для строительства объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

* формирование земельного участка;
* принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
* организация и проведение торгов;
* подведение и оформление результатов торгов;
* заключение договора купли–продажи или договора аренды земельного участка;
* государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

* проведена градостроительная подготовка земельного участка, результатом которой является градостроительный план земельного участка;
* проведены землеустроительные работы по межеванию земельного участка и установлены его границы на местности;
* проведены работы по постановке земельного участка на государственный кадастровый учет с выдачей выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

6. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет органы местного самоуправления.

7. Протокол о результатах торгов является основанием:

* для заключения договора купли–продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
* для заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.

8. В случае если торги признаны не состоявшимися по причине поступления заявок менее чем от двух участников, организатор торгов заключает договор купли-продажи или договор аренды выставленного на торги земельного участка с единственным участником торгов по начальной цене торгов.

### Статья 21. Публичный сервитут

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативного правового акта и обеспечивающее интересы местного самоуправления и (или) местного населения.

2.Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут может устанавливаться для:

* прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
* размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
* 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.Публичный сервитут устанавливается для использования земельных участков в следующих целях:

* размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее - инженерные сооружения);
* складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;
* устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;
* размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;
* проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также инженерных сооружений.

5. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

6. Публичный сервитут может быть прекращен на основании соответствующего постановления главы Духовницкого муниципального образования.

1. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. 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.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

10. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

11. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

### Статья 22. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» (вместе с «Положением о резервировании земель для государственных и муниципальных нужд»), законодательством Саратовской области, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами Духовницкого муниципального района, Духовницкого муниципального образования.

2. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на территории поселения принимаются Администрацией района.

3. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках подлежат изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

4. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность граждан и юридических лиц не допускается.

5. Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;

в)государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

6. Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

а) цели и сроки резервирования земель;

б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

7. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

* срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
* выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
* компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения об их выкупе по завершении срока резервирования.

8. Собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

### Статья 23. Основные принципы организации застройки территории муниципального образования

1. Планировочная организация и застройка территории муниципального образования должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

* обеспечивать эффективное использование территории с учетом документации по планировке территории;
* обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;
* использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно–планировочные приемы, наиболее соответствующие социально–гигиеническим параметрам;
* обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие правоустанавливающих документов на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. Застройщиком, до начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

10. Объем и качество законченного строительством объекта, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Утвержденные, принятые, согласованные или выданные органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления городского округа, органом местного самоуправления муниципального района документы, материалы, которые подлежат размещению или сведения о которых подлежат размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности указанными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, размещаются в указанных системах в течение десяти рабочих дней со дня их утверждения, принятия или выдачи.

### Статья 24. Право на осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правом осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Духовницкого муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящих Правил.

Строительные изменения недвижимости подразделяются на:

* изменения, для которых не требуется разрешения на строительство;
* изменения, для которых требуется разрешение на строительство.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил.

### Статья 25. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения
проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

2. 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.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных градостроительным законодательством и указанных в части 1 статьи 26 настоящих Правил.

Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее также - договоры подряда на подготовку проектной документации), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, если иное не предусмотрено.

Выполнение работ по подготовке проектной документации по таким договорам обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов). Работы по договорам о подготовке проектной документации, внесению изменений в проектную документацию в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации
является задание на проектирование, выдаваемое застройщиком (заказчиком)
подрядчику на проектирование.

Задание должно включать:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса);

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором подряда на подготовку проектной документации должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

4. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

5. Технические условия подготавливаются:

* при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;
* по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить строительство, реконструкцию принадлежащих им объектов.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней по запросам федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правообладателей земельных участков, лиц, обеспечивающих подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного Кодекса, или лиц, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, если иное не предусмотрено законодательством о газоснабжении в Российской Федерации.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка, лицо, обеспечивающее подготовку проектной документации в соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 48 Градостроительного Кодекса, в течение одного года или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории при осуществлении комплексного развития территории в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должны определить необходимую им для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных им технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

6. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с техническими условиями подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и в случае проведения экспертизы результатов инженерных изысканий до проведения экспертизы проектной документации с реквизитами положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

3) разделы, содержащие архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения и (или) мероприятия, направленные на обеспечение соблюдения:

а) требований технических регламентов, в том числе требований механической, пожарной и иной безопасности, требований энергетической эффективности, требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов к зданиям, строениям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям и системам инженерно-технического обеспечения), требований к обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

б) санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объектов;

в) требований к процессам проектирования, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации зданий и сооружений;

г) требований технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

4) проект организации строительства объектов капитального строительства;

5) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

6) сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства» (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 117-ФЗ «О безопасности гидротехнических сооружений», статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

 До установления Правительством Российской Федерации указанных состава и требований в состав проектной документации включается раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», порядок разработки и состав которого определяется нормативных техническим документом – ГОСТ Р 55201-2012.

7. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

* градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
* техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);
* результатами инженерных изысканий;
* техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

8. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 градостроительного Кодекса, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного Кодекса.

### Статья 26. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. В соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома;

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного Кодекса являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) буровые скважины, предусмотренные подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

6) если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 48, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство;

8) в отношении изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, если такие изменения одновременно:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий;

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Застройщик или заказчик либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Государственная экспертиза проектной документации проводится федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».

Предметом экспертизы проектной документации являются:

1) оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, за исключением случаев проведения государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 49 Градостроительного Кодекса, и проектной документации, указанной в части 3 статьи 49 Градостроительного Кодекса, в соответствии с пунктом 1 части 3.3 статьи 49 Градостроительного Кодекса. При проведении государственной экспертизы проектной документации, в отношении которой проводится государственная экологическая экспертиза, оценка соответствия проектной документации требованиям в области охраны окружающей среды не осуществляется;

2) проверка достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса. При этом такая проверка может осуществляться отдельно от оценки соответствия проектной документации указанным в [пункте 1](#Par1) настоящей части требованиям.

 4. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать сорок два рабочих дня. Указанный срок может быть продлен по заявлению застройщика или технического заказчика не более чем на двадцать рабочих дней, а в случаях и в порядке, определенных Правительством Российской Федерации, по заявлению указанных лиц еще не более чем на тридцать рабочих дней.

 5. Результатом экспертизы проектной документации является заключение:

1) о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям, предусмотренным пунктом 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса (за исключением случаев проведения экспертизы проектной документации в соответствии с пунктом 1 части 3.3 статьи 49 Градостроительного Кодекса);

2) о достоверности (положительное заключение) или недостоверности (отрицательное заключение) определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случаях, установленных частью 2 статьи 8.3 Градостроительного Кодекса.

6. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением предусмотренных частью 6 статьей 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

8. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

9. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

### Статья 27. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, 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.

2. В границах Духовницкого муниципального образования разрешение на строительство готовится администрацией и выдается главой муниципального образования.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

* на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
* которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, нужд Саратовской области для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос». Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного Кодекса федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 статьи 51 Градостроительного Кодекса, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного Кодекса;

1.1) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

2) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 статьи 51 Градостроительного Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

4) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.1) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительным Кодексом специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

4.2) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 настоящего Кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной документации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в [пункте 6.2](#Par29) настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

6.1) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом", Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

6.2) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

8) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

9) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

10) копия договора о развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).

4. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Администрация Духовницкого муниципального образования в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, 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 допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

6. Администрация в соответствующих случаях по заявлению застройщика может подготовить разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован
застройщиком в судебном порядке.

8. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

9. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

10. Форма разрешения на строительство установлена Приказом Минстроя России от 19 февраля 2015г. №117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

11. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение администрации о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном муниципальным нормативным правовым актом.

12. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведений, документов, материалов.

13. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с [частью 12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/570afc6feff03328459242886307d6aebe1ccb6b/#dst212)  статьи 51 Градостроительного Кодекса. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос» в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

14. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

15. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

### Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:
* оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;
* комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;
* комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;
* паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;
* паспорта на установленное оборудование;
* общий журнал работ с документированными результатами строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;
* журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;
* акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;
* предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;
* заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;
* иные предусмотренные законодательством и договором документы.

Застройщик (заказчик):

* проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;
* проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);
* подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в администрацию Духовницкого муниципального образования заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

3. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса
Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в
эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

 3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора);

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии), а также документы, подтверждающие передачу гарантирующим поставщикам электрической энергии в эксплуатацию приборов учета электрической энергии многоквартирных домов и помещений в многоквартирных домах, подписанные представителями гарантирующих поставщиков электрической энергии;

7) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

9) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте;

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Администрация Духовницкого муниципального образования в течение в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3  статьи 55, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 4 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 статьи 55 Градостроительного Кодекса;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию утверждена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. №117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

### Статья 29. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 52, 53, 54 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса).

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить [консервацию](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_119995/fb7b0891728dd777dec3c04abbebad05e8b5de77/#dst100008) объекта капитального строительства.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным [Кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/d6aa4f5374347120919d6d0ca106e089be185a9b/#dst100871) при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» (далее также - органы государственного строительного надзора), а в случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен федеральный государственный экологический контроль (надзор), в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного экологического контроля (надзора), извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с Градостроительным Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном [частями 3.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3054) и [3.9 статьи 49](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/9066705b3210c244f4b2caba0da8ec7186f0d1ab/#dst3060) Градостроительного Кодекса.

 В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

* государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;
* строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

9. Государственный строительный надзор осуществляется применительно
к объектам, указанным в пункте 8 настоящей статьи.

Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1  статьи 54 Градостроительного Кодекса, является соблюдение:

1) соответствия выполняемых работ и применяемых строительных материалов и изделий в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям утвержденной в соответствии с [частями 15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3049), [15.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3050) и [15.3 статьи 48](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/b884020ea7453099ba8bc9ca021b84982cadea7d/#dst3051) Градостроительного Кодекса проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с [частью 1.3 статьи 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst3613) Градостроительного Кодекса частью такой проектной документации) и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями настоящего Кодекса);

2) требования наличия разрешения на строительство;

3) требований, установленных частями 2 и 3.1 статьи 52 Градостроительного Кодекса;

4) требований, установленных частью 4 статьи 52 Градостроительного Кодекса, к обеспечению консервации объекта капитального строительства;

5) требований к порядку осуществления строительного контроля, установленных Градостроительным Кодексом, иными нормативными правовыми актами.

В границах Духовницкого муниципального образования государственный строительный надзор осуществляется:

уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

уполномоченным органом исполнительной власти Саратовской области.

Федеральный государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции объектов, указанных в пункте 5.1 части 1 статьи 6 Градостроительного Кодекса, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие настоящего Кодекса, а также при строительстве, реконструкции объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе если реконструкция такого объекта осуществляется только на территории одного субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, определенных Правительством Российской Федерации.

Региональный государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении объектов капитального строительства.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемыми ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков указанных в [части 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/5cbb8e792a7a0d3653cf7ccce0de76f92e1d08d8/#dst100866)  статьи 53 Градостроительного Кодекса работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение указанных в части 4  статьи 53 Градостроительного Кодекса других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

### Статья 30. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

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

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

### Статья 31. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил Администрация района вправе принимать решения:

* о приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
* о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Глава 8. Градостроительное зонирование

### Статья 32. Карта градостроительного зонирования Духовницкого муниципального образования. Карта зон с особыми условиями использования территории

Карта градостроительного зонирования Духовницкого муниципального образования является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

### Статья 33. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
* определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

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

### Статья 34. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

* красные линии;
* линии регулирования застройки;
* границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
* границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 35. Порядок установления градостроительных регламентов

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (за исключением земельных участков отмеченных в статье 3 пунктах 4-6 настоящих Правил).

4. 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.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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.

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

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

### Статья 36. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам настоящих Правил;
* ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
* ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
* иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

5. 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 муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

* предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.
* 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;
* минимальный процент озеленения;
* иные показатели.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

11. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 № П/0166, от 30.07.2021 № П/0326, от 16.09.2021 № П/0414) (см. Приложение).

### Статья 37. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

* если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;
* если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

### Статья 38. Перечень территориальных зон

|  |
| --- |
| **I. Жилые зоны** |
| Ж1 | Зона индивидуального жилищного строительства |
| Ж2 | Зона малоэтажной жилой застройки |
| Ж3 | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| **II. Общественно-деловые зоны** |
| ОД1 | Многофункциональная и общественно-деловая зона |
| ОД2 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОД3 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| **III. Зоны объектов инженерной инфраструктуры** |
| ИТ | Зона инженерной инфраструктуры |
| **IV. Зоны транспортной инфраструктуры** |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| **V. Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ3 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |
| **VI. Рекреационные зоны** |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р3 | Зона территории общественного пользования |
| **VII. Зоны специального назначения** |
| СН1 | Зона кладбищ |
| СН2 | Зона режимных территорий |
| СН3 | Зона складирования и захоронения отходов |
| **VIII. Производственные зоны** |
| П1 | Производственная зона |
| П2 | Коммунально-складская зона |
| **IX. Зона водных объектов** |
| В | Зона акваторий |

Статья 39. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (2-3 этажа) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

**Ж1. Зона индивидуального жилищного строительства**

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Овощеводство (1.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 2500 кв. м;
* ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;
* ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков:* минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;
* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 500 до 2500 кв. м;
* ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;
* ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков:* минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;
* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 10 до 100 м;
* длина земельного участка – от 10 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков:* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальная высота жилого дома – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:* высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 120 кв.м;
* ширина земельного участка – от 4 м;
* длина земельного участка – от 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.Высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 3 м, для конька скатной кровли – не более 6м, до низа скатной кровли – не более 3м.Высота ворот гаражей – не более 2,5м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и других документов. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Образование и просвещение (3.5) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Культурное развитие (3.6) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Магазины (4.4) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 4 до 100 м;
* длина земельного участка – от 5 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.Иные показатели – максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях. |
| Общественное питание (4.6) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Спорт (5.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Ведение огородничества (13.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 30 до 2500 кв. м;
* ширина земельного участка – от 5 до 50 м;
* длина земельного участка – от 5 до 50 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков:* отступ от границ земельных участков до соседних строений – не менее 1 м.

Предельное количество этажей – для хозяйственных построек не более 1 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. |
| Ведение садоводства (13.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 30 до 2500 кв. м.
 |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек условно разрешенным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Религиозное использование (3.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Рынки (4.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Развлечение (4.8) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Выстовочно – ярморочная деятельность (4.10) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Историко – культурная деятельность (9.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |

**Ж2. Зона малоэтажной жилой застройки**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 10 до 100 м;
* длина земельного участка – от 10 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков: * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений
* не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальная высота жилого дома – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:* высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и других документов. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Образование и просвещение (3.5) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Культурное развитие (3.6) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Магазины (4.4) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 4 до 100 м;
* длина земельного участка – от 5 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.Иные показатели – максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях. |
| Общественное питание (4.6) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Спорт (5.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Ведение огородничества (13.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 30 до 2500 кв. м.
 |
| Ведение садоводства (13.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек условно разрешенным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Религиозное использование (3.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Рынки (4.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Развлечение (4.8) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Выстовочно – ярморочная деятельность (4.10) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Историко – культурная деятельность (9.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |

**Ж3. Зона среднеэтажной жилой застройки**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не установлены.Минимальные отступы от границ земельных участков: * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений
* не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

Предельное количество этажей – не более 8 этажей.Максимальная высота жилого дома – не установлена.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Высота зданий:* высота ворот гаражей – не более 2,5 м.
 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Образование и просвещение (3.5) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Культурное развитие (3.6) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Магазины (4.4) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 4 до 100 м;
* длина земельного участка – от 5 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.Иные показатели – максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях. |
| Общественное питание (4.6) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Спорт (5.1) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек условно разрешенным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Религиозное использование (3.7) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Рынки (4.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Развлечение (4.8) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Выстовочно – ярморочная деятельность (4.10) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Историко – культурная деятельность (9.3) | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |

Статья 40. Общественно-деловые зоны

Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально – бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**ОД1. Многофункциональная и общественно-деловая зона**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Предпринимательство (4.0) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Деловое управление (4.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Рынки (4.3) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях. |
| Магазины (4.4) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 4 до 100 м;
* длина земельного участка – от 5 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.Иные показатели – максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях. |
| Общественное питание (4.6) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Развлечение (4.8) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей –1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Служебные гаражи (4.9) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м.;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка- от 500 до 1000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей –1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Склад (6.9) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 100 кв.м;
* ширина земельного участка – от 4 м до 10м;
* длина земельного участка – от 5 м до 10м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1м.Предельное количество этажей – 1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек условно разрешенным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 300 до 2500 кв. м;
* ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;
* ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков: * минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;
* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальный процент застройки вграницах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 15 до 100 м;
* ширина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного до утверждения настоящих ПЗЗ – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка, образованного после утверждения настоящих ПЗЗ – от 25 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков: * минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;
* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальный процент застройки вграницах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 10 до 100 м;
* длина земельного участка – от 10 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков: * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальная высота жилого дома – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:* высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |

**ОД2. Зона специализированной общественной застройки**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 10 до 100 м;
* длина земельного участка – от 10 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков: * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений
* не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальная высота жилого дома – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:* высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Социальное обслуживание (3.2) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 100 до 40000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 10 до 300 м;
* длинна земельного участка – от 10 до 300 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 4 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Среднее и высшее профессиональное образование(3.5.2) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Культурное развитие (3.6) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 15000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 25 до 100 м;
* длинна земельного участка – от 25 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей –1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Религиозное использование (3.7) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 30000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Общественное управление (3.8) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Деловое управление (4.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Магазины (4.4) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 4 до 100 м;
* длина земельного участка – от 5 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.Иные показатели – максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 50000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Общественное питание (4.6) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 6000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |
| Спорт (5.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 30000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| Ведение огородничества (13.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:площадь земельного участка – от 30 до 2500 кв. м. |
| Ведение садоводства (13.2) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек условно разрешенным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи (4.9) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 300 до 1000 кв. м.;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м.
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

**ОД3. Зона смешанной и общественно-деловой застройки**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 10 до 100 м;
* длина земельного участка – от 10 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков: * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений
* не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

Предельное количество этажей – не более 3 этажей.Максимальная высота жилого дома – 12 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.***Примечание:***1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2.Высота зданий:* высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Не установлены |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не установлены | Не установлены |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не установлены | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не установлены | Не установлены |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не установлены | Не установлены |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не установлены | Не установлены |
| Образование и просвещение (3.5) | Не установлены | Не установлены |
| Культурное развитие (3.6) | Не установлены | Не установлены |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не установлены | Не установлены |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Не установлены | Не установлены |
| Магазины (4.4) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 20 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 4 до 100 м;
* длина земельного участка – от 5 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.Иные показатели – максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях. |
| Общественное питание (4.6) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 20000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не установлены | Не установлены |
| Развлечение (4.8) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 500 до 1000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей –1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Служебные гаражи (4.9) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м.;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м.
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не установлены | Не установлены |
| Спорт (5.1) | Не установлены | Не установлены |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 30000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены | Не установлены |
| Ведение огородничества (13.1) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:площадь земельного участка – от 30 до 2500 кв. м. |
| Ведение садоводства (13.2) | Не установлены |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 41. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

**ИТ. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Энергетика (6.7) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка - от 1 до 500000 кв. м.
* ширина земельного участка – от 1 м;
* длина земельного участка – от 1 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Связь (6.8) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 42. Зоны транспортной инфраструктуры

**Т. Зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не установлены | Не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка - от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 300 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 50 машиномест. |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Не установлены | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не установлены | Не подлежат установлению |
| Водный транспорт (7.3) | Не установлены | Не подлежат установлению  |
| Воздушный транспорт (7.4) | Не установлены | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 43. Производственные зоны

**П1. Производственная зона**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Не установлены | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не установлены | Не установлены |
| Предпринимательство (4.0) | Не установлены | Не установлены |
| Служебные гаражи (4.9) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Недропользование (6.1) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 10 до 15000000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 4 м;
* длина земельного участка – от 4 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Тяжелая промышленность (6.2) | Не установлены |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Не установлены |
| Легкая промышленность (6.3) | Не установлены |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Не установлены |
| Пищевая промышленность (6.4) | Не установлены |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | Не установлены |
| Строительная промышленность (6.6) | Не установлены |
| Энергетика (6.7) | Не установлены |
| Склад (6.9) | Не установлены |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**П2. Коммунально-складская зона**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не установлены | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и других документов. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 1 этаж.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Служебные гаражи (4.9) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Склад (6.9) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка - от 300 до 5000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
* длина земельного участка – от 15 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков- 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |
| Предпринимательство (4.0) | Не установлены | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 44. Зоны сельскохозяйственного использования

**СХ2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 500 до 500000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 1000 м;
* длина земельного участка – от 20 до 2000 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Животноводство (1.7) | Не установлены |
| Скотоводство (1.8) | Не установлены |
| Звероводство (1.9) | Не установлены |
| Птицеводство (1.10) | Не установлены |
| Свиноводство (1.11) | Не установлены |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не установлены | Не установлены |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**СХ3. Иные зоны сельскохозяйственного назначения**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 500 до 500000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 1000 м;
* длина земельного участка – от 20 до 2000 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Рыбоводство (1.13) | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не установлены | Не установлены |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Не установлены | Не установлены |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 45. Зоны специального назначения

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**СН1. Зона кладбищ**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Религиозное использование (3.7) | Не установлены | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 400 до 30000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Не установлены | Не подлежат установлению.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. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**СН2. Зона режимных территорий**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не установлены | Не установлены |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**СН3. Зона складирования и захоронения отходов**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Специальная деятельность (12.2) | Не установлены | Не подлежат установлению.Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684-21. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### Статья 46. Рекреационные зоны

**Р1. Зона озелененных территорий общего пользования**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Служебные гаражи (4.9) | Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка - от 400 до 10000 кв. м;
* ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
* длина земельного участка – от 20 до 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.Предельное количество этажей – 2 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| Спорт (5.1) | Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка - от 1000 до 500000 кв. м;
* ширина земельного участка – не подлежит установлению;
* длина земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.Предельное количество этажей – не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| Охота и рыбалка (5.3) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| Курортная деятельность (9.2) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

**Р3. Зона территории общего пользования**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Не установлены | Не установлены |
| Овощеводство (1.3) | Не установлены | Не установлены |
| Животноводство (1.7) | Не установлены | Не установлены |
| Скотоводство (1.8) | Не установлены | Не установлены |
| Птицеводство (1.10) | Не установлены | Не установлены |
| Пчеловодство (1.12) | Не установлены | Не установлены |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не установлены | Не установлены |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Не установлены | Не установлены |
| Складские площадки (6.9.1) | Не установлены | Не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек условно разрешенным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Рыбоводство (1.13) | Не установлены | Не установлены |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Не установлены | Не установлены |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Не установлены | Не установлены |

### Статья 47. Зона водных объектов

**В.Зона акваторий**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленныек основным) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не установлены | Не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не установлены | Не установлены |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не установлены | Не установлены |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

Глава 10. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории

### Статья 48. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных полос

В границах водоохраной зоны рек и их притоков, водохранилищ в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности с целью:

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

**Виды запрещенного использования в границах водоохранных зон**:

* 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 (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 в границах водоохранных зон**, 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.

 Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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 49. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (С33) предприятий, сооружений и иных объектов и зон санитарной охраны 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, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные ранее, могут быть разрешены в виде исключения при условиях:

* соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
* наличия положительного заключения территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Саратовской области.

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 с территориальным отделом Управления Роспотребнадзора по Саратовской области и Министерством природных ресурсов и экологии Саратовской области при положительном заключении государственной экологической экспертизы.

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

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 на основании:

* действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;
* результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля).

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 воды источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.

### Статья 50. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 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/#dst100029), 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/#dst100041) , 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 51. Охранная зона линий и сооружений связи

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 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 52. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 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 |
| Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 |
| 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 домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с[**кодами 2.1**](#Par136) **-** [**2.3**](#Par154)**,** [**2.5**](#Par165) **-** [**2.7.1**](#Par176) | 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 гаражей для собственных нужд 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 гаражей для собственных нужд 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 видов разрешенного использования с [**кодами 2.7.2**](#Par180)**,** [**4.9**](#Par332) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| 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**](#Par310)**,** [**4.6**](#Par313)**,** [**4.8**](#Par320) **-** [**4.8.2**](#Par326); 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 | 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, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; 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 |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 |
| 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 для собственных нужд | 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.